

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул.,

дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для  
современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул.  
Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной  
индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией  
Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург  
2025

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «15» сентября 2025 года по «30» сентября 2025 года и с «24» ноября 2025 года по «01» декабря 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Кузнецова Марина Юрьевна (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### **4. Сведения об экспертах**

##### **- Председатель экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

***- Член экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия<sup>2</sup> «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург,

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: О-33-01.24-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 2.1. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-33-01.24-КНИ.ФФ)

Раздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка (шифр: О-33-01.24-КНИ.ИАИ)

Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-33-01.24-КНИ.ТЗ)

Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: О-33-01.24-КНИ.ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления

Раздел 3.1. Общая пояснительная записка Проект организации работ (шифр: О-33-01.24-ОПЗ)

Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: О-33-01.24-АР)

Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: О-33-01.24-ИОС-ВК)

Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-33-01.24-ИОС-ЭО)

Раздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление (шифр: О-33-01.24-ИОС-ОВ.1)

Раздел 3.6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Вентиляция (шифр: О-33-01.24-ИОС-ОВ.2)

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1) Копия задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» от 05.06.2002 г.;
- 5) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ ГУИОН №16420-02/04 от 19.12.2023 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1993,2001,2005 гг.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;

- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.09.2025 г.;
- 9) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

**8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

**8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- 2) Б. М. Кириков Модерн в застройке Петербурга. Каталог. Коло. 2019 г.
- 3) Кириков Борис. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — Издательский Дом «Коло», Санкт-Петербург, ММВ
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

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

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

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

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

- демонтаж всех ненесущих перегородок, отделки
- монтаж части новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивки стен и перегородок, монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы
- установка части инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций
- установка внутренних дверных заполнений
- замена наружного дверного заполнения

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

Также была проведена замена ранее существовавших оконных заполнений (информация о согласовании не предоставлена) на металлопластиковые современные – не соответствующие предмету охраны. В рамках рассматриваемого проекта оконные заполнения – заменяются.

В рамках корректировки настоящей экспертизы, в период с 24.11.2025 г. по 01.12.2025 г., на основании замечаний, отраженных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1, был добавлен ранее не представленный материал фотофиксации от 15.09.2025 г. (Приложение №2), выполненной согласно графику протокола организационного заседания экспертной комиссии.

В рамках корректировки настоящей экспертизы, в период с 24.11.2025 г. по 01.12.2025 г., в связи с техническими ошибками, отраженными в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1, был представлен пропущенный ранее, вследствие технической ошибки, протокол № 1.1 от 24.09.2025 г. (Приложение №12).

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А, является - гражданин Российской Федерации Кузнецова Марина

Юрьевна на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2025 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» от 05.06.2002 г. (Приложение №5).

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

Здание построено в 1901-1902 гг. в стиле модерна, гражд. инженером Харламовым Леонидом Михайловичем<sup>3</sup>.

Майолики на лицевом фасаде выполнены заводом М. В. Харламова.

Гончарный завод М. В. Харламова был основан в 1829 г. Василием Харламовым и располагался на соседнем участке (ул. Черняховского, дом 71).

В 1882 г. перешел по наследству к его сыну, выпускнику Академии художеств, скульптору Михаилу Васильевичу Харламову (1827-1918). С этого времени завод, прежде выпускавший строительную керамику (кирпичи), стал производить терракотовые изразцы - полуфабрикаты, которые расписывались на других предприятиях, в том числе и в керамической мастерской Леопольда Бонафеде и в классе майолики Центрального училища технического рисования барона А. Л. Штиглица.

Помимо изготовления печных изразцов (печи, изготовленные заводом Харламова в 1880-х гг., сохранились, например, в Кофейном домике в Летнем саду), предприятие специализировалось на создании фасадной декоративной керамики, керамических иконостасов и икон. Среди таких работ облицовка фасадов часовни-усыпальницы Паскевичей в Гомеле (1883-1889, арх. М. Е. Месмахер), выполненные по проектам Н. В. Султанова иконостасы церквей Воронцовых-Дашковых в Новотомниково (1887-1889) и Императорском охотничьем дворце в Беловеже (1891-1893), иконы на фасадах церкви св. Марии Магдалины в Дармштадте (1897-1899), изразцовое убранство

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

фасадов церкви свв. апостолов Петра и Павла в Петергофе (1899-1904, арх. Н. В. Султанов) и храма Воскресения Христова (Спас на Крови) в Петербурге (1883-1907, арх. А. А. Парланд, изразцы изготовлены в 1901 и 1906 гг.). В 1918 г. завод прекратил свою деятельность.

На 1869 г. участок № 63 по Моховой Каретной улице в Александревской части 2 уч. принадлежал Харламову, на нем находился деревянный дом<sup>4</sup>.

Соседний участок принадлежал Користовой, там был каменный дом. На 1875 г. этот участок принадлежал Харламовой, а соседний Росадиной, улица уже получила новое название – Предтеченская.

Гончарным заводом в этот период управляла Мария Ивановна Харламова. В купечестве она с 1862 г., возможно после смерти мужа. Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге в Выпуске 1 за 1862 г. указывают гончарный завод М. Харламовой, который находится в доме Харламова, 59, во 2 кв. Каретной части. Последний раз М. И. Харламова указывается в Куп. книге в издании на 1880 г., на этот период ей 71 год. В 1882 г. уже указывается Михаил Васильевич Харламов, классный художник 1 степени.

В 1889 г. произведена перенумерация: участок № 65 получил новый номер 71, соседний № 63 стал 69, оба участка принадлежат Харламову. Эти участки его единственное домовладение. Он остается владельцем участков по 1917 г., в 1917 г. ВПг сообщает о нем: скульптор, классный художник 1 степени, проживает по-прежнему Предтеченская. 71, содержит гончарное, изразцовое и керамическое производство, на 1917 г. ему также принадлежит дом на Шпалерной, 48.

С 1973 года на территории участка 71 располагалось Производственное объединение и промышленное предприятие «Ленгбытхим».

#### 11.4. Описание объекта

Участок находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга. Границы исследования: с севера территория ограничена Транспортным переулком, с запада – ул. Черняховского, с юга и востока – застройкой и территорией железнодорожных объектов. Здание прямоугольное в плане, пятиэтажное на подвалах, образует с четырехэтажных и шестиэтажным дворовыми корпусами один внутренний двор.

Лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах эклектики с элементами модерна; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (цокольный, 1-й этаж), лицевой кирпич со вставками гладкой штукатурки и штукатурки «под шубу» (в уровне 2-5-го этажа); исторические оконные и дверные проемы 1-5-го этажей (в т.ч. эркера и цокольного этажа) - прямоугольные, с полуциркульным завершением, оформление

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426

(профилированные наличники, фигурные наличники с раскреповкой, прямые и лучковые сандрики, веерные замковые камни, прямоугольные подоконные блоки, прямоугольные филенки с керамическими панно с изображением картушей в окружении растительного орнамента).

Трехгранный эркер в уровне 2-го - 5-го этажей по крайней северной оси здания, оформление - поле подшивки с декоративной штукатуркой «под шубу», исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, венчающий профилированный карниз с прямоугольными филёнками под ним. Металлическое фигурное навершие купола эркера со шпилем в виде розы ветров; оформление дверного проема - профилированный наличник со стрельчатым подвышением и валиком; исторический тип деревянного двусторчатого филенчатого дверного заполнения; деревянная фрамуга на три фигурные филенки, в профилированном обрамлении, с профилированной тягой в нижней части; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный штукатурный карниз, фриз с керамическими панно (рисунок - отдельные изображения лилий, композиции из растительного орнамента). Оформление стен воротного проезда лицевого корпуса: прямоугольный руст.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные и дверные проемы; исторические оконные и дверные проемы цокольного и 1-6-го этажей - прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, оформление - профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, исторический профиль венчающего штукатурного карниза.

#### Интерьер квартиры №21:

Квартира № 21 расположена на втором этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку. Окна квартиры выходят на дворовой фасад. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка. Перегородки в кв. №21 – оштукатуренные с двух сторон, ГКЛ(В) по металлокаркасу. Полы – ламинат, керамическая плитка. Существующие оконные заполнения в кв. 21 – металлопластиковые профили, с заполнением стеклопакетами, наружный цвет белый, внутренний цвет - белый.

*В квартире № 21 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»).*

## 11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертизуемого проекта:

### *Раздел 1. Предварительные работы*

#### *Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: О-33-01.24-ИРД)*

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.09.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 21 На момент проектирования выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения квартиры согласно обмерному плану
- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивка и выравнивание стен и перегородок, монтаж подвесных потолков, отделочные работы
- замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах без увеличения нагрузок на перекрытия
- установка инженерного, сантехнического оборудования и устройство внутренних инженерных коммуникаций
- установка внутренних деревянных дверных заполнений и наружного металлического дверного заполнения

- установка металлопластиковых оконных заполнений со стеклопакетами, наружный колер – белый, внутренний – белый. Существующие установленные металлопластиковые оконные заполнения не соответствуют предмету охраны (в части исторического рисунка и цвета)

Предполагается выполнить следующие виды работ:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, толщиной 100 мм для устройства помещения санузла (пом. №5 на проектируемом плане)- установка сантехнического оборудования (в пом. №5 на проектируемом плане)

- отделочные работы в части помещений, установка внутреннего деревянного дверного заполнения

- замена установленных оконных заполнений (установка новых металлопластиковых оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта (Распоряжение КГИОП №245-рп от 27.08.2025 г.) с сохранением исторического рисунка расстекловки и единства цветового решения. При необходимости, после замены оконных заполнений выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А.

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Раздел 2.1. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-33-01.24-КНИ.ФФ)***

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

### ***Раздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: О-33-01.24-КНИ.ИАИ)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с

момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-33-01.24-КНИ.Т3)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, ведомость дефектов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.
- Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами. Состояние работоспособное.
- Перекрытие под помещениями квартиры №21 – деревянные заполнения по металлическим балкам. Частично под квартирой 21 расположен воротный проезд. Перекрытие в зоне проезда выполнено по металлическим балкам с кирпичным заполнением. Состояние работоспособное.
- Перекрытие над помещениями квартиры №21 – деревянные заполнения по металлическим балкам. Состояние работоспособное.
- Перегородки в кв. №21 – оштукатуренные с двух сторон, и ГКЛ(В) по металлокаркасу. Перегородки являются ненесущими конструкциями. Демонтаж части ненесущих деревянных перегородок в кв. №21 не повлиял на несущую способность основных конструкций.
- В результате обследования установлено, что ранее в кв. 21 была установлена 1-створчатая входная дверь с деревянной обшивкой с глухой фрамугой и боковой створкой. Дверное заполнение находилось в неудовлетворительном состоянии и было заменено. Существующее наружное дверное заполнение в кв. 21 на момент обследования – современное, металлическое, 1-створное. В процессе обследования не установлены дефекты и повреждения. Техническое состояние заполнения наружного дверного проема оценивается как работоспособное.
- Существующие дверные и оконные проемы – прямоугольные. Местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов не изменены. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, металлические, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии.

- Установлены современные оконные заполнения с сохранением габаритов и конфигурации проёмов - металлопластиковые профили, с заполнением стеклопакетами, наружный цвет белый, внутренний цвет - белый. Состояние работоспособное. Рекомендуется выполнить замену установленных металлопластиковых оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП №245-рп от 27.08.2025 г.

- Наружное дверное заполнение в кв. 21 – современное, металлическое дверное полотно, 1-створное. Внутренние дверные заполнения в кв. 21 – современные, деревянные. Техническое состояние заполнений внутренних дверных проемов оценивается как работоспособное.

- Полы – ламинат, керамическая плитка. Потолки оштукатурены и окрашены. Состояние работоспособное.

#### ***Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: О-33-01.24-КНИ.ОЧ)***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: ситуационный план, план квартиры по данным ГУИОН, обмерный план квартиры, обмеры исторических оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений (узлы и сечения профилей), обмеры существующих оконных и дверного заполнений.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова».*

#### ***Раздел 3. Проект приспособления***

##### ***Раздел 3.1. Общая пояснительная записка Проект организации работ (шифр: О-33-01.24-ОПЗ)***

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

#### ***Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: О-33-01.24-АР)***

На момент натурного обследования в квартире №21 проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой для устройства помещения санузла;
- установка сантехнического оборудования;
- отделочные работы в части помещений, установка внутреннего деревянного дверного заполнения;
- замена установленных оконных заполнений (установка новых металлопластиковых оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта (Распоряжение КГИОП №245-рп от 27.08.2025 г) с сохранением исторического рисунка расстекловки и единства цветового решения;
- при необходимости, после замены оконных заполнений выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

Том также содержит: лист общих данных, план квартиры до перепланировки, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию дверных и оконных заполнений, схему конструкции перегородки, детали устройства подвесного потолка, деталь устройства пола, обмеры существующего оконного заполнения ОК-1 и сечения элементов профилей.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение дворового фасада; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, единство цветового решения» - сохраняется.

**Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: О-33-01.24-ИОС-ВК)**

**Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-33-01.24-ИОС-ЭО)**

**Раздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление (шифр: О-33-01.24-ИОС-ОВ.1)**

**Раздел 3.6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Вентиляция (шифр: О-33-01.24-ИОС-ОВ.2)**

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

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

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

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп (Приложение №4).*

## 12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

Председатель экспертной комиссии:

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

01.12.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

01.12.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

01.12.2025 года

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

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

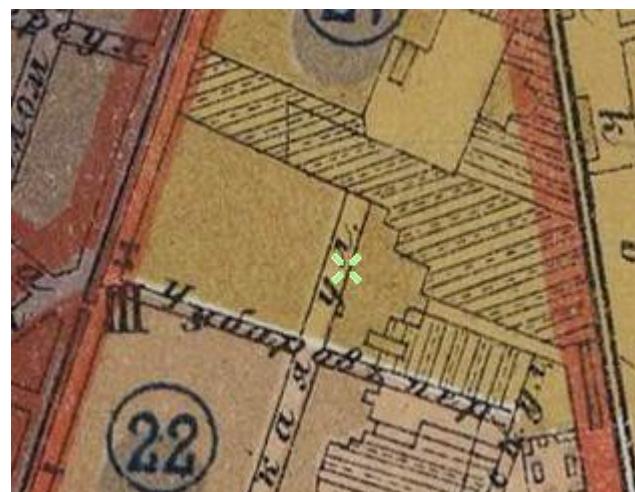
**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

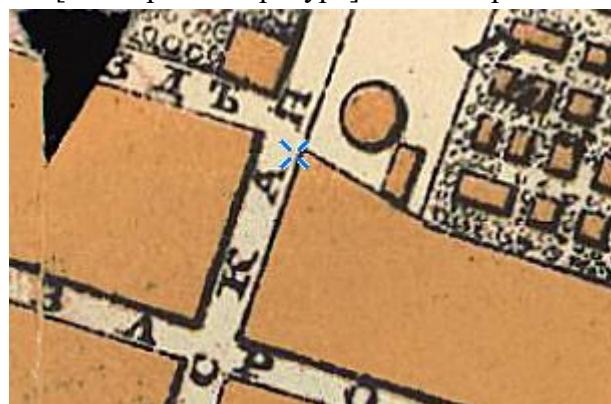
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. План двора. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.
9. Планы 1,2,3,4 этажей. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.
10. План 5 и 6 этажей. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.
11. Фасад. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.
12. Улица Черняховского. 1987-1988 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/365761>.
13. Улица Черняховского. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1814862>.
14. 2008 г. — Доходный дом М. В. Харламова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1780.html>
15. 2013 г. — Доходный дом М. В. Харламова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1780.html>



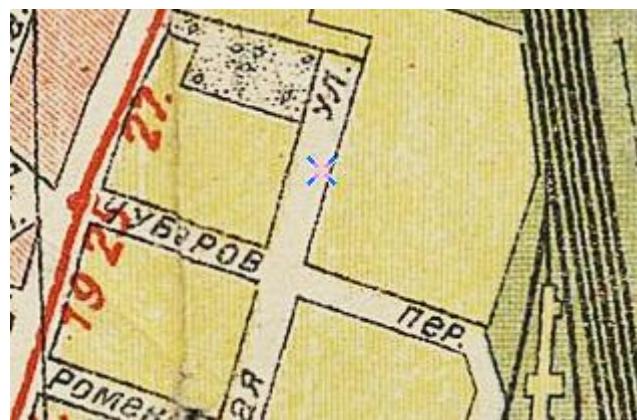
1. Фрагмент плана С.Петербург из издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



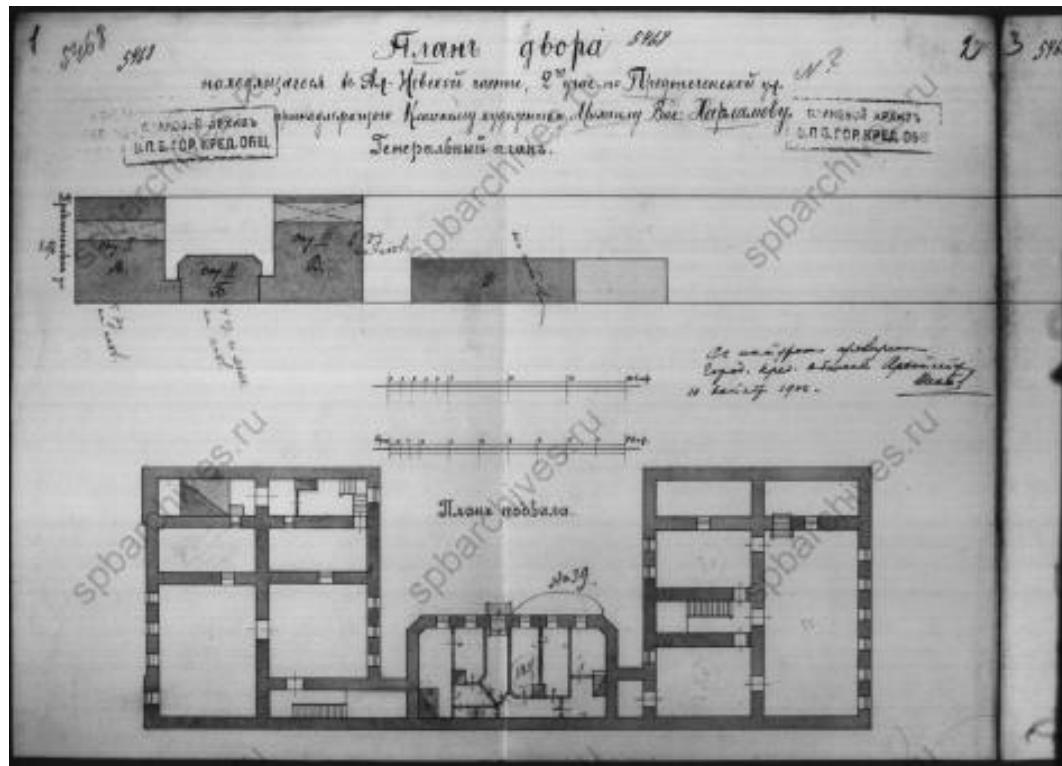
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



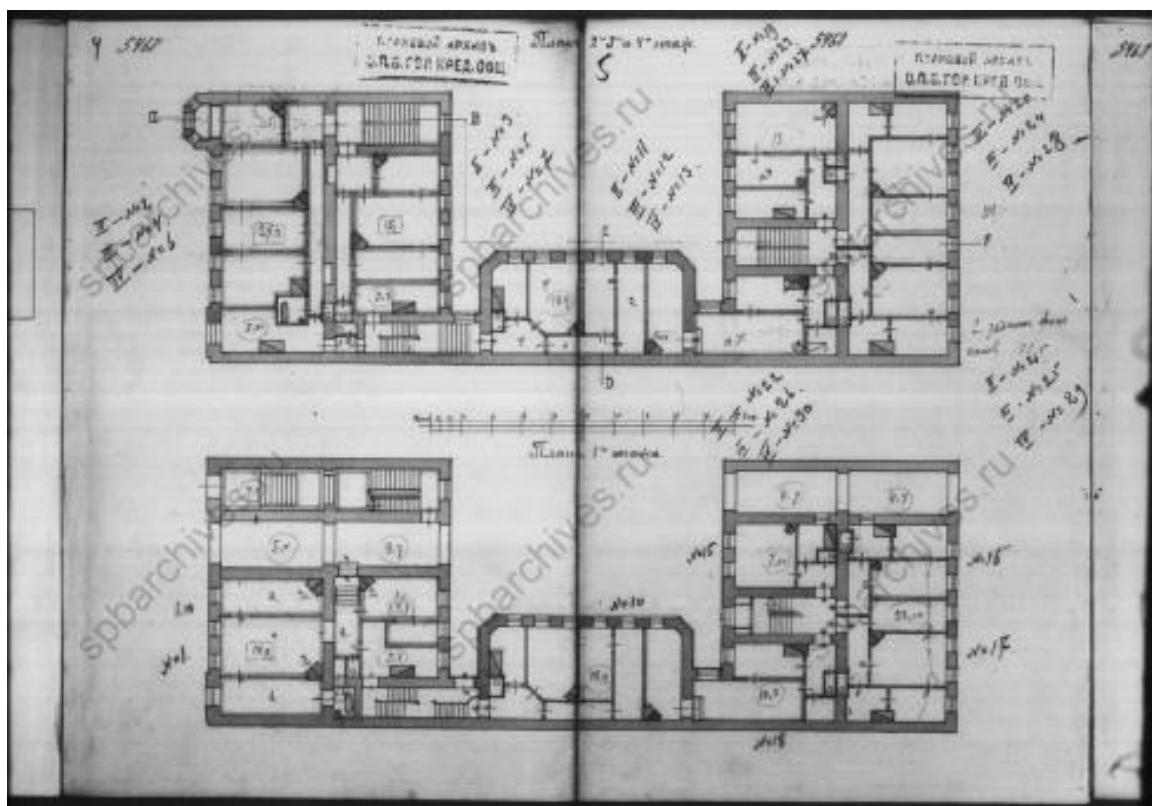
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



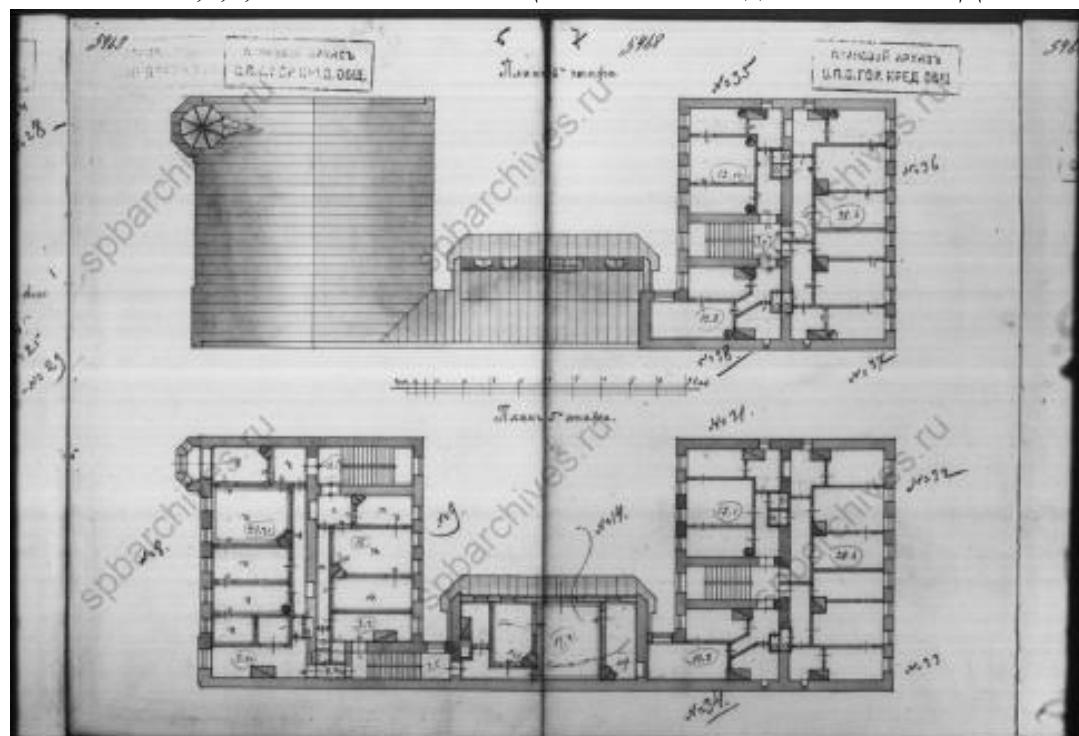
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. –  
ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL:  
<http://www.etomesto.ru>.



8. План двора. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.



9. Планы 1,2,3,4 этажей. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.



10. План 5 и 6 этажей. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.



11. Фасад. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4426.



12. Улица Черняховского. 1987-1988 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/365761>.



13. Улица Черняховского. 1989 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1814862>.



14. 2008 г. — Доходный дом М. В. Харламова // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1780.html>



15. 2013 г. — Доходный дом М. В. Харламова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1780.html>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Черняховского ул., дом 69, лит. А  
от 15.09.2025 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 6. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 7. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 8. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 9. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 10. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 11. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Фото 12. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

Условные обозначения:

↖ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

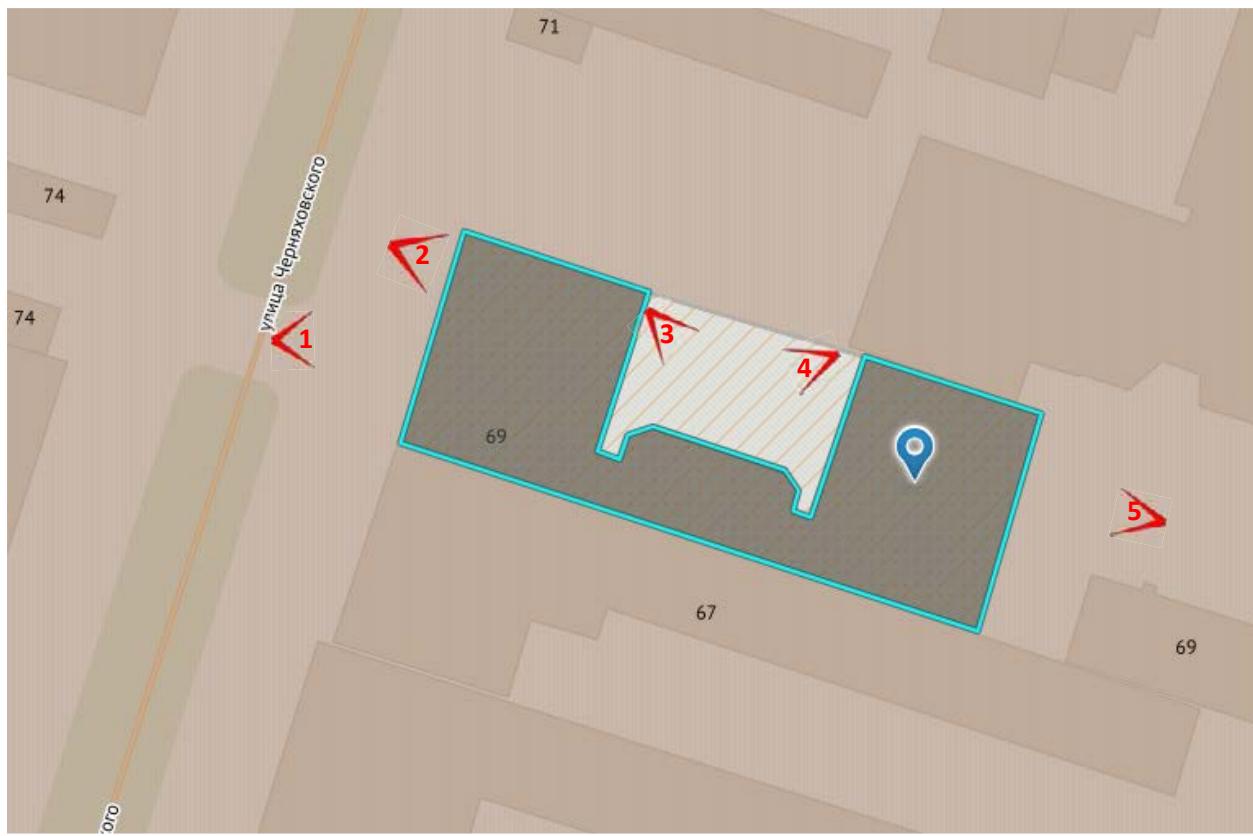


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

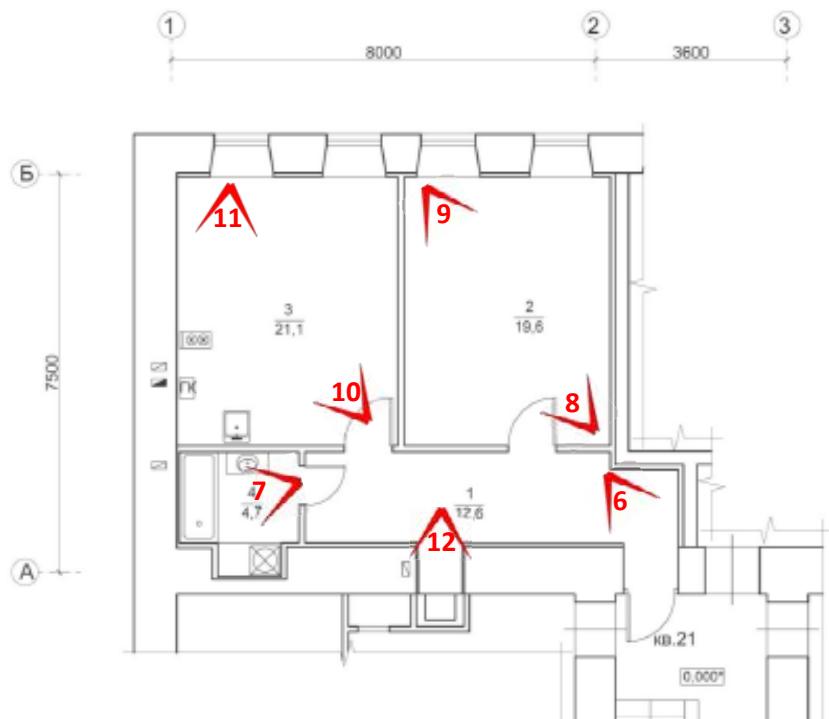


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

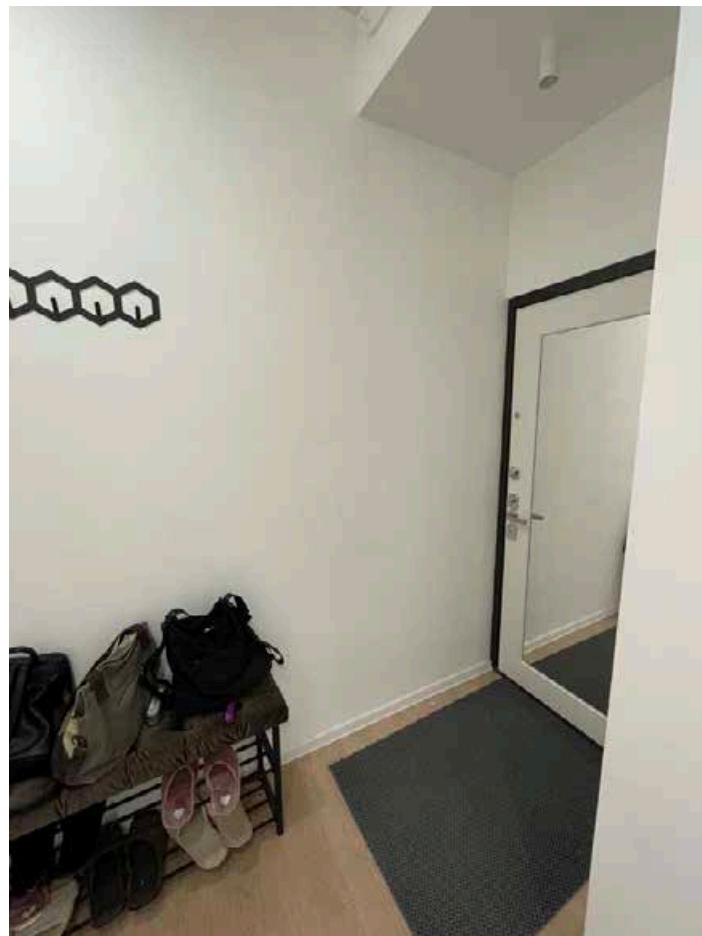


Фото 6. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 7. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 8. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

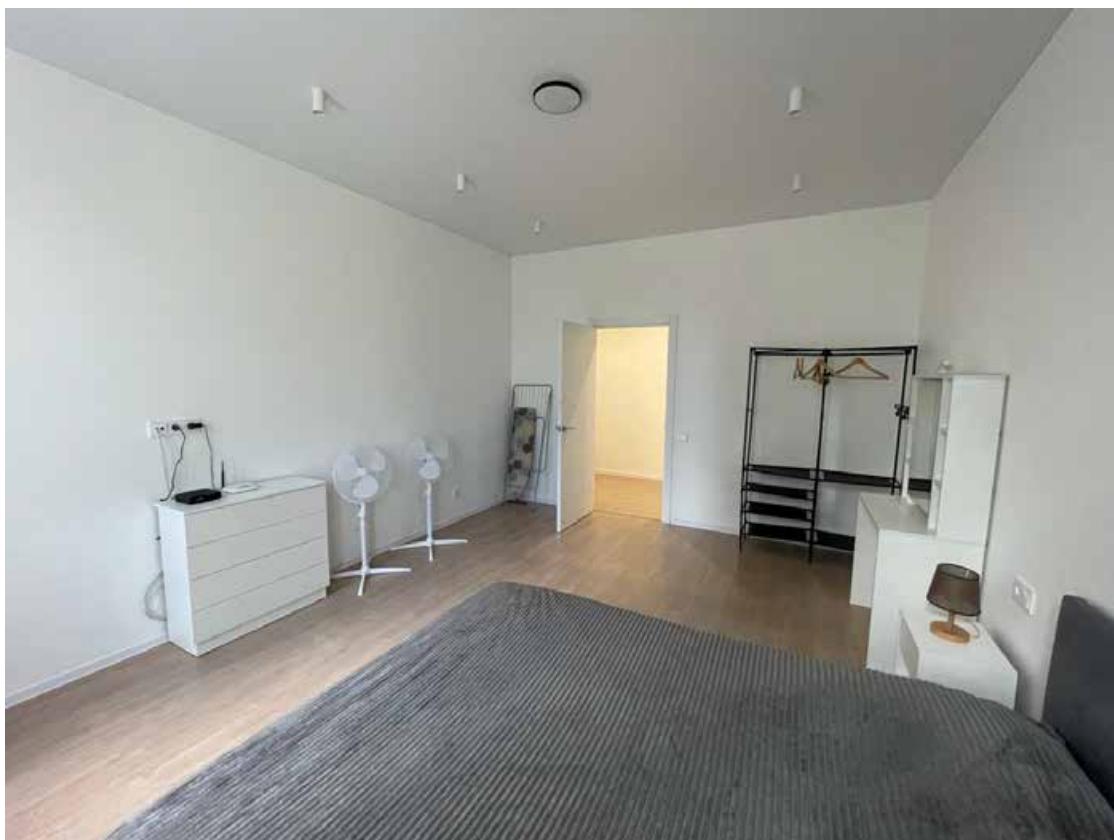


Фото 9. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

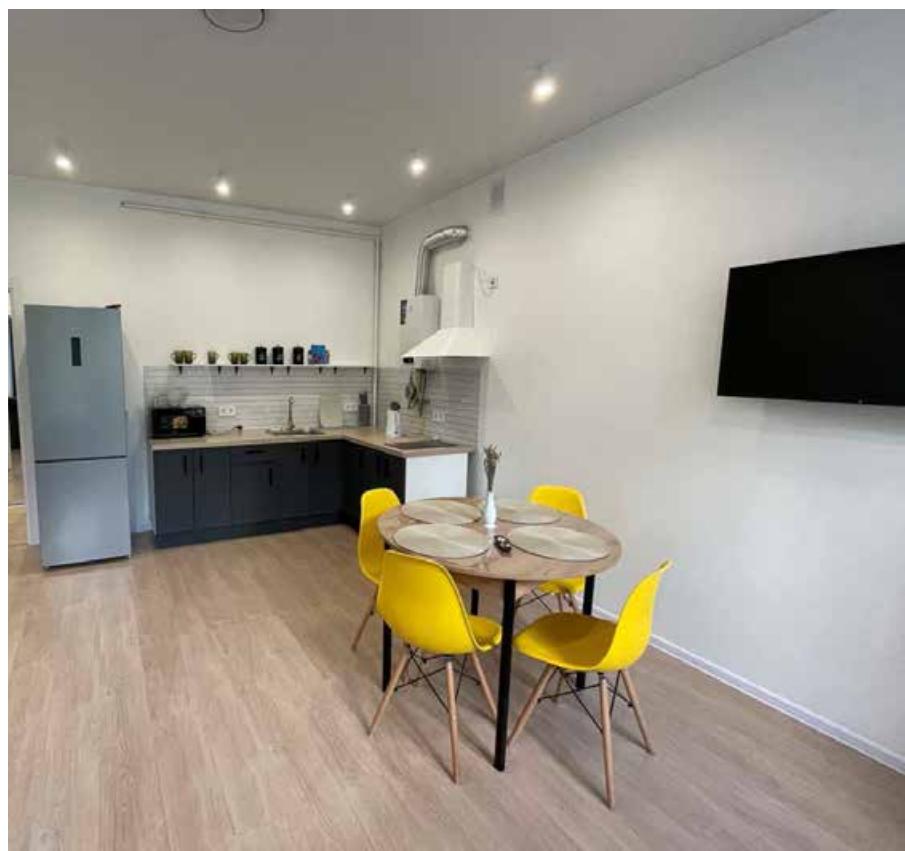


Фото 11. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года № 15**

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

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
239	Дом И.К.Якимова	начало XIX века; 1840, 1847	автор не установлен арх. А.М.Ливен	Никольский пер., 7	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

27.08.2025

№ 245-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом М.В. Харламова»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 69, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.
3. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

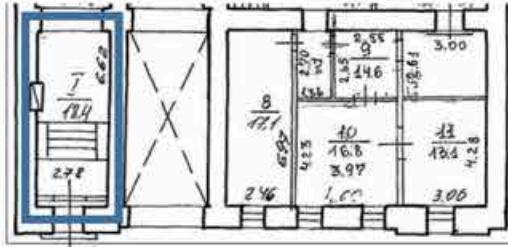
Председатель КГИОП

А.В. Михайлов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 27.08.2025 № 245-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 69, литера А (ул. Черняховского, 69)

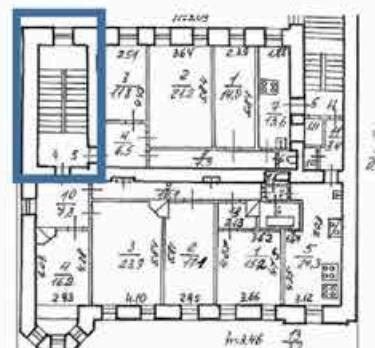
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки улицы Черняховского;  конфигурация и габариты внутреннего двора;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, образующего с четырехэтажным и шестиэтажным дворовыми корпусами один внутренний двор;  габариты внутреннего двора;  конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);  конфигурация и габариты кирпичных дымовых труб;	  

	<p>воротные проезды лицевого и дворового фасадов – историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	 
3.	<p>Конструктивная система:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы Л-1, с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	 

двуихмаршевая межэтажная парадная лестница Л-1 в лицевом корпусе, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением (рисунок, материал, техника исполнения) и деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

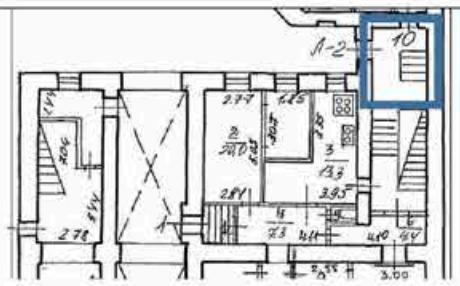
материал покрытия лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



одномаршевая лестница на косоурах, в вестибюле лестницы Л-2, с известняковыми ступенями;

профиль ступеней (с валиком);

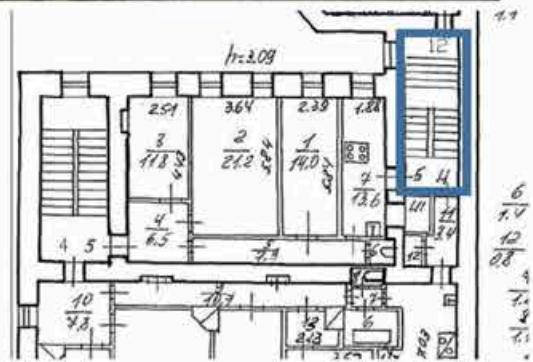


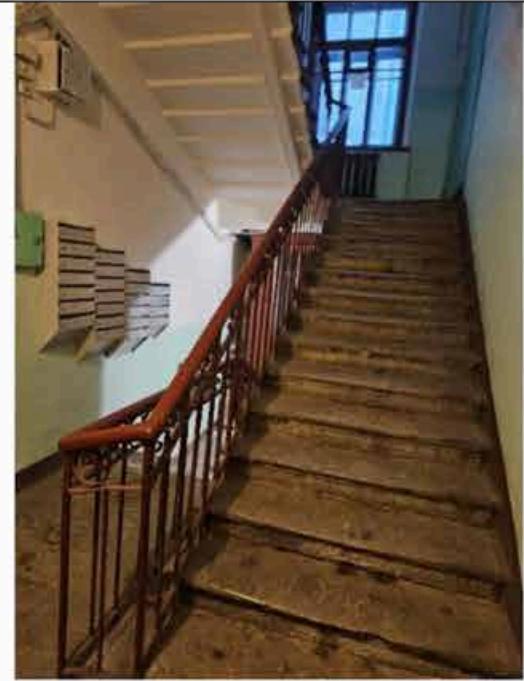
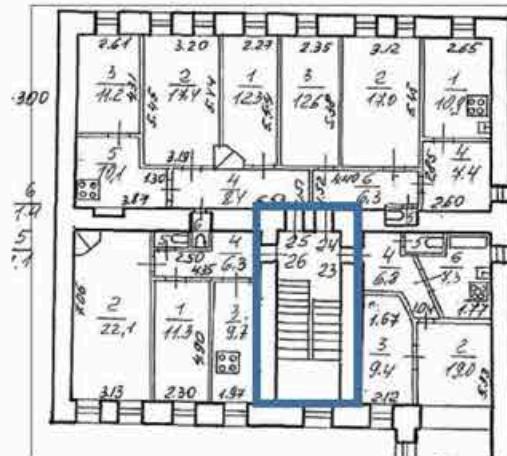


двумаршевая межэтажная лестница Л-2 в лицевом флигеле, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением (рисунок, материал, техника исполнения) и деревянными профилированными поручнями

профиль ступеней (с валиком);

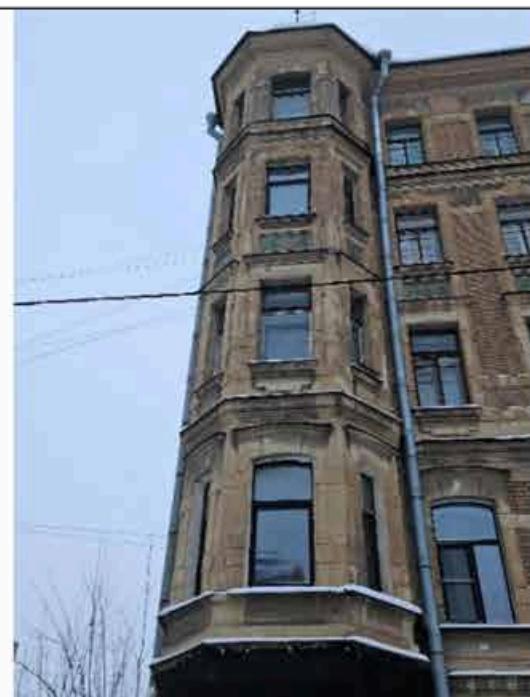
покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита



	<p>двумаршевая межэтажная лестница в Л-3 в дворовом корпусе, на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок, материал, техника исполнения) и деревянными профилированными поручнями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита и керамическая метлахская плитка;</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и помещений, указанных в п.6;

5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое и архитектурно-художественное решение в формах эклектики с элементами модерна; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (цокольный, 1-й этаж), лицевой кирпич со вставками гладкой штукатурки и штукатурки «под шубу» (в уровне 2-5-го этажа);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы 1-5-го этажей (в т.ч. эркера и цокольного этажа) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (профилированные наличники, фигурные наличники с раскреповкой, прямые и лучковые сандрики, веерные замковые камни, прямоугольные подоконные блоки, прямоугольные филенки с керамическими панно с изображением картушей в окружении растительного орнамента), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов (за исключением проемов цокольного этажа) – исторические рисунок, единство цветового решения;</p>	     
----	--	---	---

трехгранный эркер в уровне 2-го - 5-го этажей по крайней северной оси здания, оформление - поле подшивки с декоративной штукатуркой «под шубу», исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, венчающий профилированный карниз с прямоугольными филёнками под ним;



металлическое фигурное навершие купола эркера со шпилем в виде розы ветров;



оформление дверного проема – профилированный наличник со стрельчатым подышением и валиком;

исторический тип деревянного двустворчатого филенчатого дверного заполнения; деревянная фрамуга на три фигурные филенки, в профилированном обрамлении, с профилированной тягой в нижней части;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



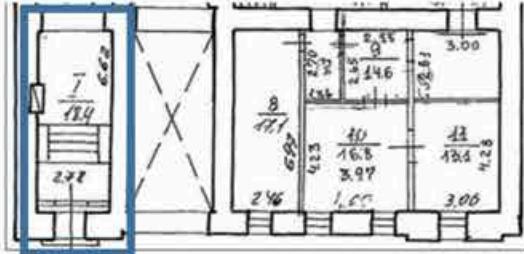
всичающий профилированный штукатурный карниз, фриз с керамическими панно (рисунок – отдельные изображения лилий, композиции из растительного орнамента);



	<p>брандмауэрные стены;</p> <p>оформление стен воротного проезда лицевого корпуса: прямоугольный руст;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы цокольного и 1-б-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением), оформление (профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки) габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов - исторические рисунок, единство цветового решения;</p>	   
--	--	---



исторический профиль венчающего штукатурного карниза.

6. Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>тамбур вестибюля парадной лестницы Л-1 лицевого корпуса, оформление: деревянные филенчатые панели потолка и стен;</p> <p>двусторчатое полусветлое дверное заполнение тамбура, каждая створка на две прямоугольные филенки деревянные профилированные наличники;</p> <p>покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы Л-1 – прямоугольные филенки, профилированные тяги по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен;</p> <p>стены вестибюля оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>прямоугольный руст в нижних частях стен;</p>	    
--	---	--

печь средистенная, облицована гладким изразцом белого цвета прямоугольной формы, на плинте, с профилированным карнизом, гладким фризом и латунными дверцами;  
время – нач. XX в.;



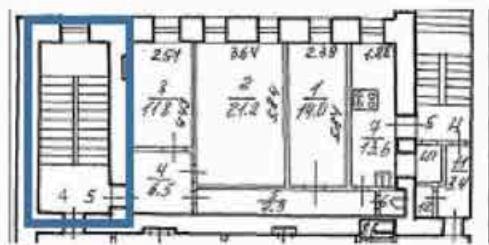
проход на лестничную клетку оформлен  
прямоугольными филенками;



покрытие пола тамбура – керамическая  
метлахская плитка (геометрический  
рисунок);



оформление стен лестничных маршей – прямоугольные филенки, профилированная тяга в нижних частях стен; оформление оконных проемов: профилированные наличники; подшивка лестничных маршей с прямоугольными филенками, профили по косоурам;



оформление потолков лестничных площадок: прямоугольные филенки, профилированные тяги по периметру;



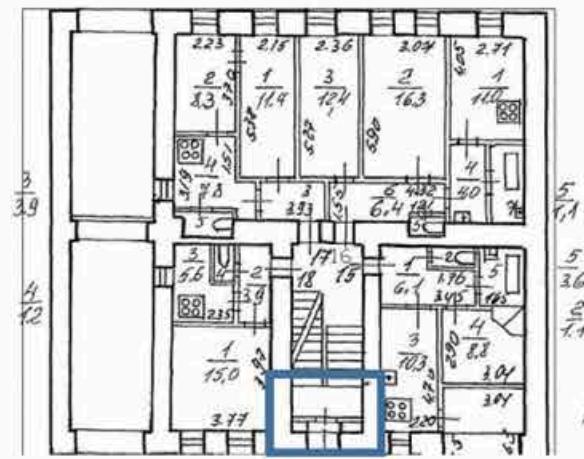
исторический тип двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 1-го-5-го этажей: каждая створка на четыре прямоугольные филенки;  
деревянные профилированные наличники;  
оформление дверных проемов – прямоугольные филенки;



оформление потолка лестничной клетки –  
прямоугольные филенки,  
профилированные тяги по периметру;



тамбур вестибюля лестницы Л-3:  
двустворчатое деревянное полусветлое  
дверное заполнение, каждая створка  
филенчатая, деревянный  
профилированный наличник;



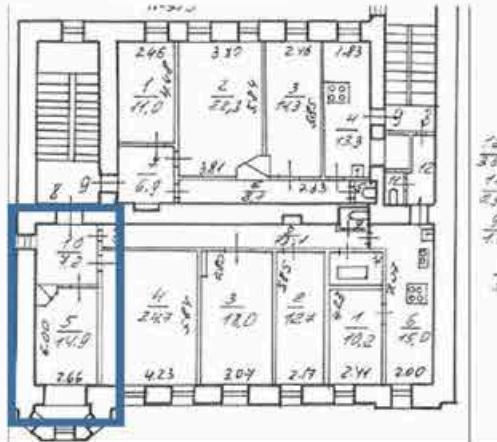
квартира № 8, комн. 14,9 кв.м.: оформление потолка – по центру лепная розетка с расходящимися композициями из растительного орнамента и акантовых листьев, профилированная тяга по периметру;



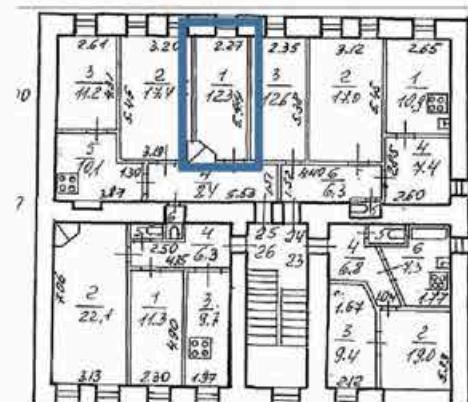
оформление арки прохода в помещение эркера – прямоугольная филёнка;



печь угловая, облицована гладким изразцом белого цвета прямоугольной формы, на плинте, с профилированным карнизом, гладким фризом и латунными дверцами;  
время: нач. XX в.;



кв. № 25, комн. 12, 3 кв.м.:  
 печь угловая, облицована гладким изразцом белого цвета прямоугольной формы, на плинте, с профилированным карнизом, гладким фризом и латунными дверцами;  
 время: нач. XX в.



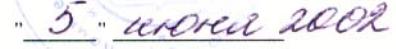
**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

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

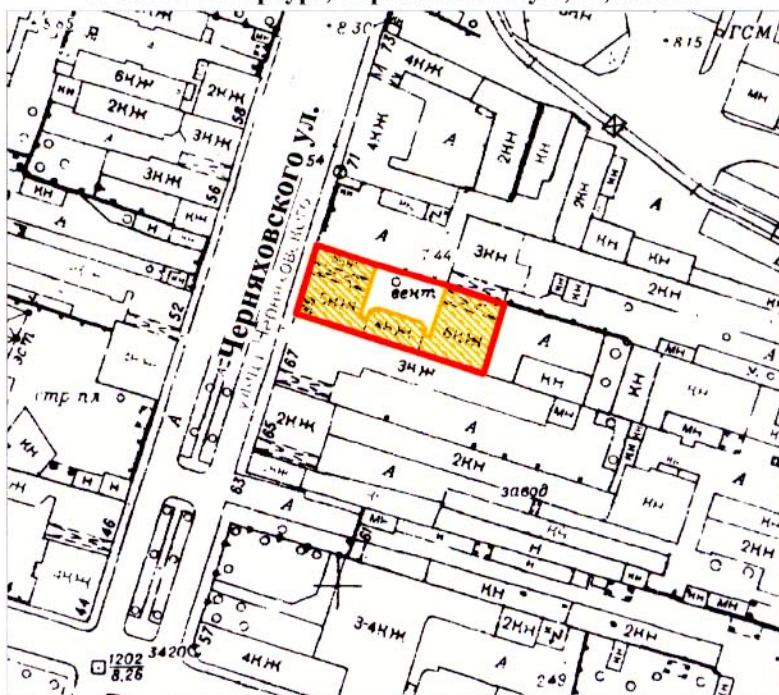
 Б.М. Кириков

М.П.

 "5" июня 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом М. В. Харламова"**

г. Санкт-Петербург, Черниаховского ул., 69, лит. А



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 № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

## СОГЛАСОВАНО:

*собственник кв. 21*

(должность)

*Буданова М.Ю.*  
 (подпись) *Буданова М.Ю.*  
 (Ф.И.О.)  
 «18» января 2024 г.

М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова  
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76158685B2CD96820F4B49  
 Владелец Баталова Ольга Александровна  
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

## 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

№01-21-3630/23-0-1 от 18.01.2024

(ремонт и приспособление для современного использования кв. 21)

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 М.В. Харламова»  
 (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.	Черняховского	д.	69	лит.	A	корп.	-
---------	---------------	----	----	------	---	-------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
 Собственник (законный владелец):

Кузнецова Марина Юрьевна  
 (согласно выписки ЕГРН от 10.10.2023)

(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.	Муринская дор.				д.	12	корп. 1		стр. 1		кв.		63					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
СНИЛС	0	7	0	-	1	5	5	-	1	2	4		1	7				
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна																	
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					+7 921 897 12 07													
Адрес электронной почты:					89218971207@mail.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» утвержден КГИОП 14.08.2002

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

-

**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 12 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 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	
<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>	
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	
<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>	
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

## **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:

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

(должность, наименование организации)

**Иванова Ксения Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ГБУ ГУИОН  
№16420-02/04 от 19.12.2023



\* 0 1 6 3 7 5 3 \*

Ha № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 69, литер А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

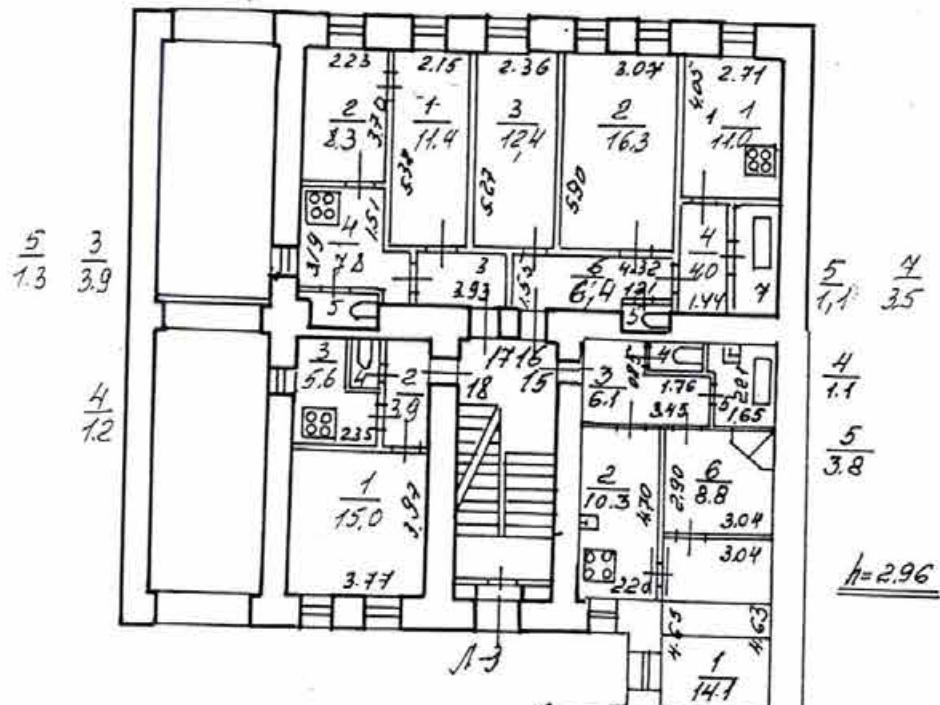
1. Год постройки – 1901;
  2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
  3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
  4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
  5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
  6. Перекрытия чердачные – **металлические, частично железобетонные балки с деревянным заполнением**;
  7. Перекрытия междуэтажные – **металлические, частично железобетонные балки с деревянным заполнением**;
  8. Перекрытия подвальные – **металлические, частично железобетонные балки с деревянным заполнением**;
  9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
  10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые**;
  11. Проемы дверные – **деревянные, металлические**;
  12. Отопление – **централизованное**;
  13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
  14. Вентиляция – **естественная**;
  15. Газоснабжение – **централизованное**;
  16. Мусоропровод – **отсутствует**;
  17. Лифты – **отсутствуют**;
  18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
  19. Процент износа – **35%**.

## Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

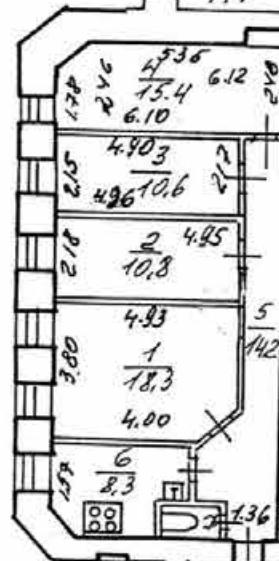
Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33

В.Б. Митичева





$$h=2.96$$

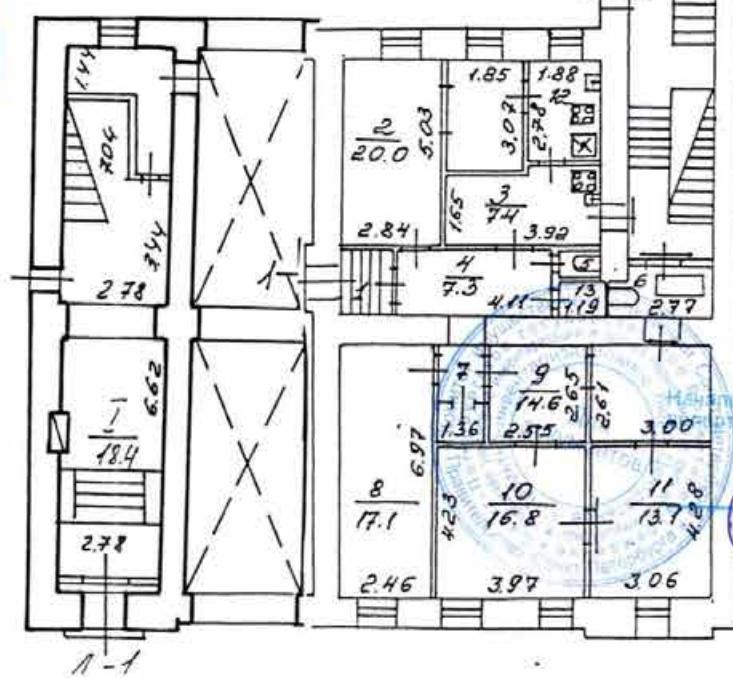


$$h = 2.96$$

2  
10

nb. 18

по состоянию на 1993 г.



$$\frac{1}{2.4} \quad \frac{5}{1.0} \quad \frac{7}{37}$$

$$\frac{12}{5.2} \quad \frac{13}{1.0} \quad \frac{6}{3.3}$$

ГИБДД Централизованная система

$$h = 3.47$$

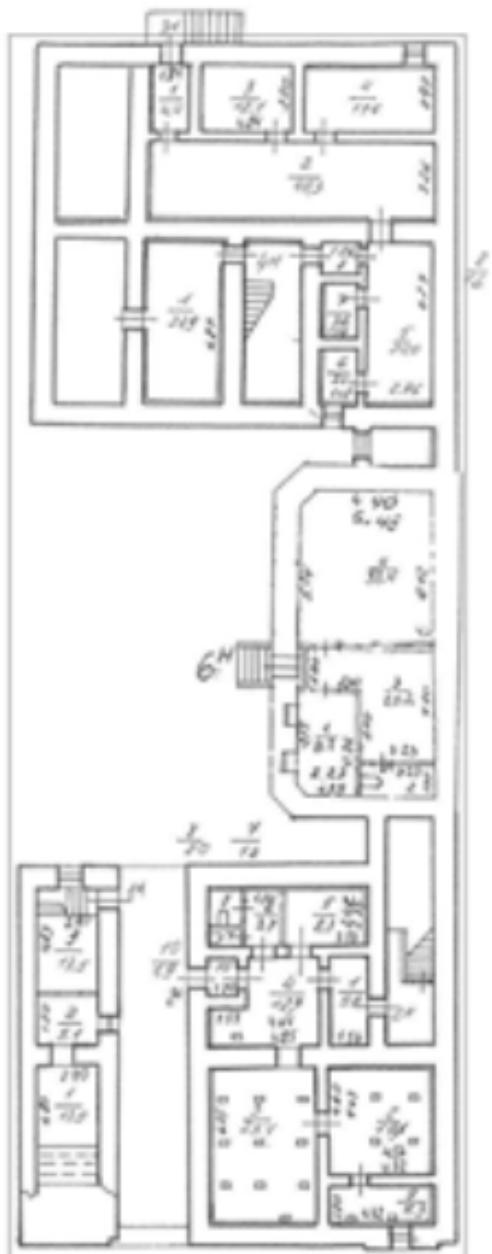
19.16.0023

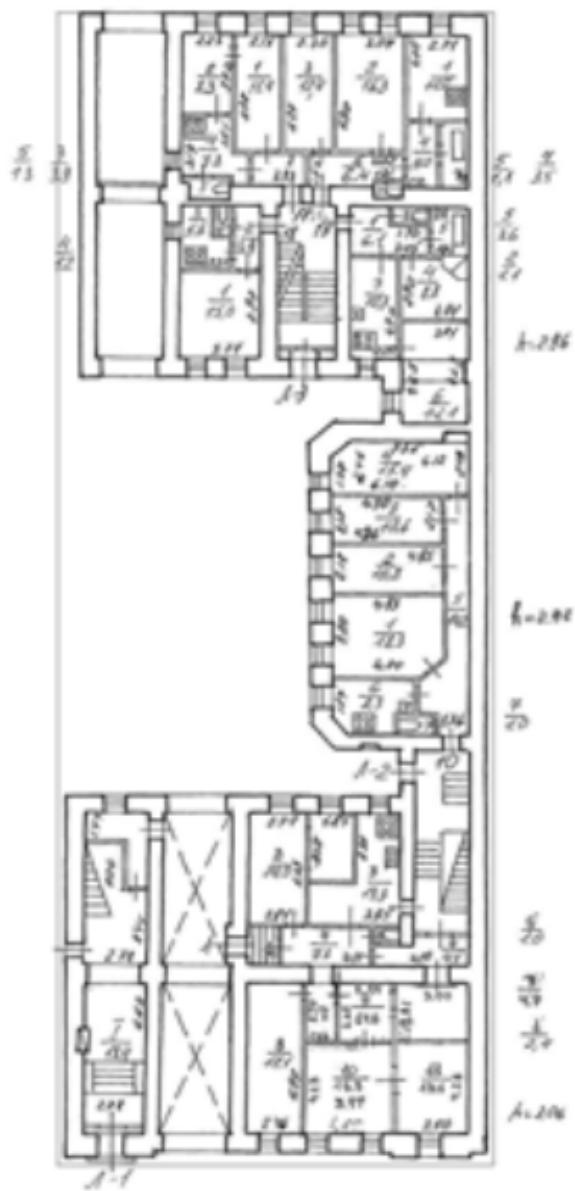
КОПИЯ  
ВЕРНА



## подвал

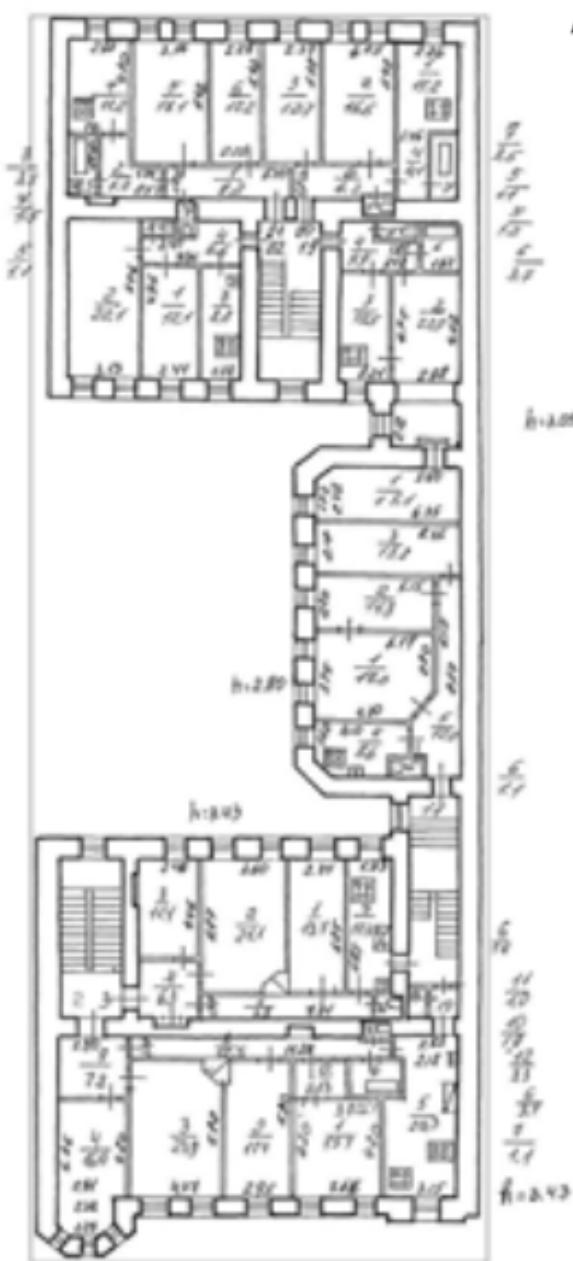
72

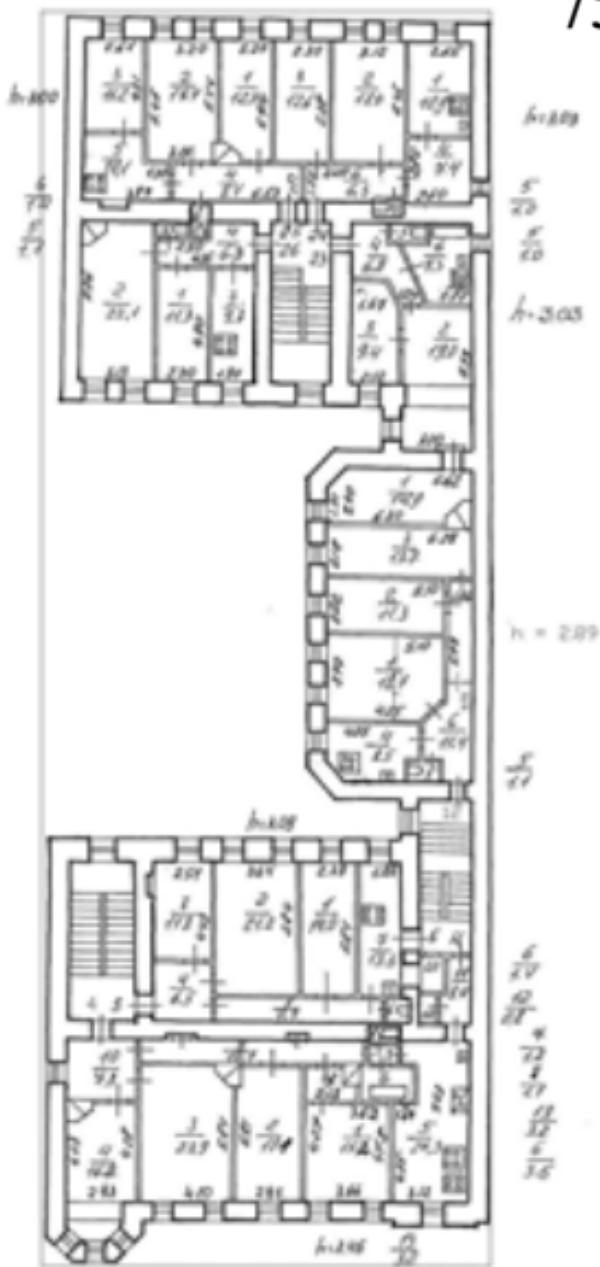


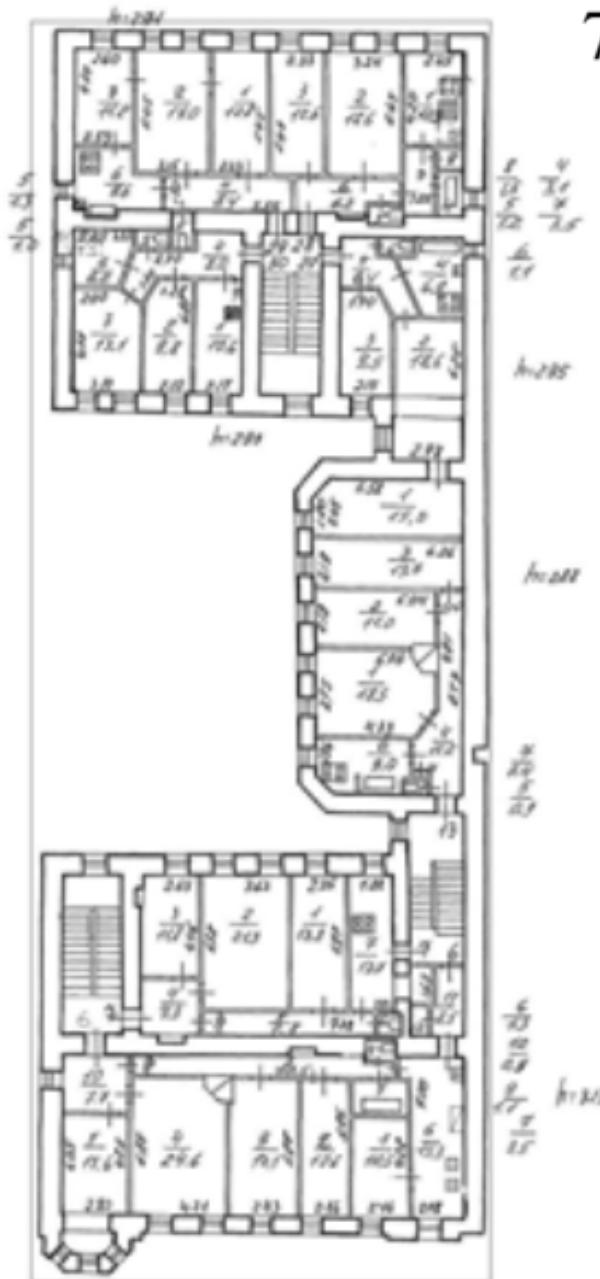


2 этаж

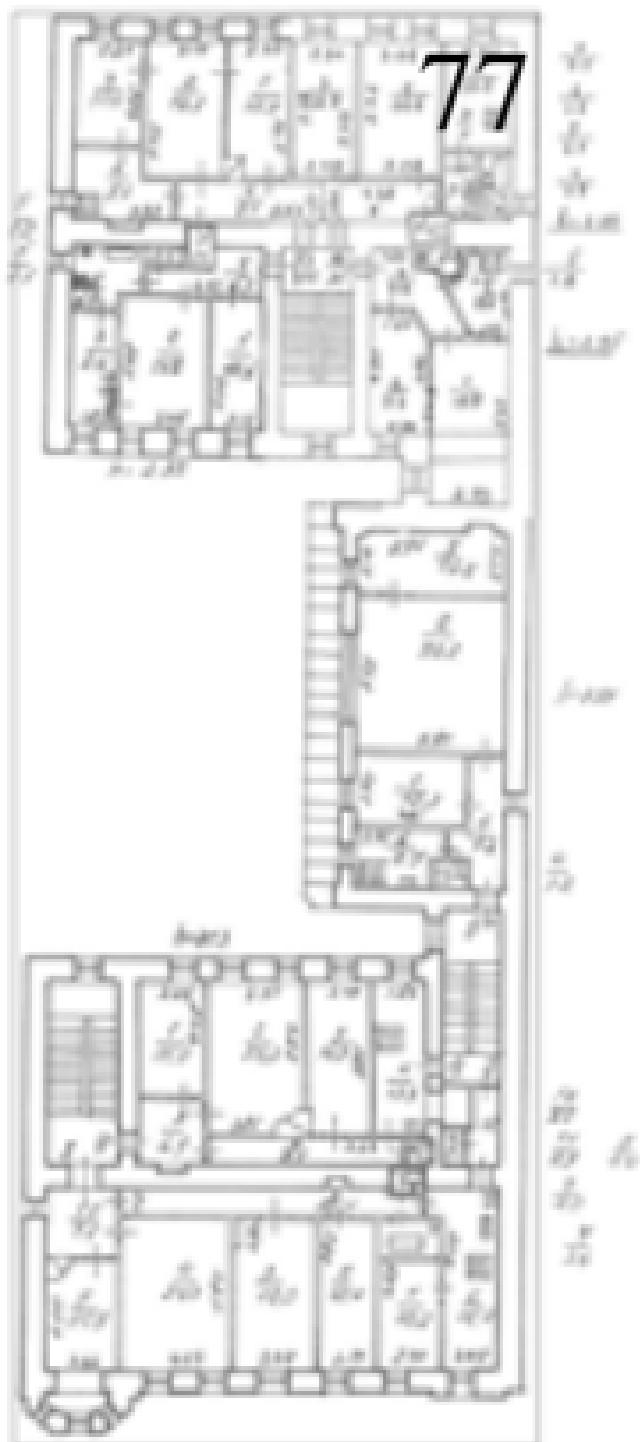
74

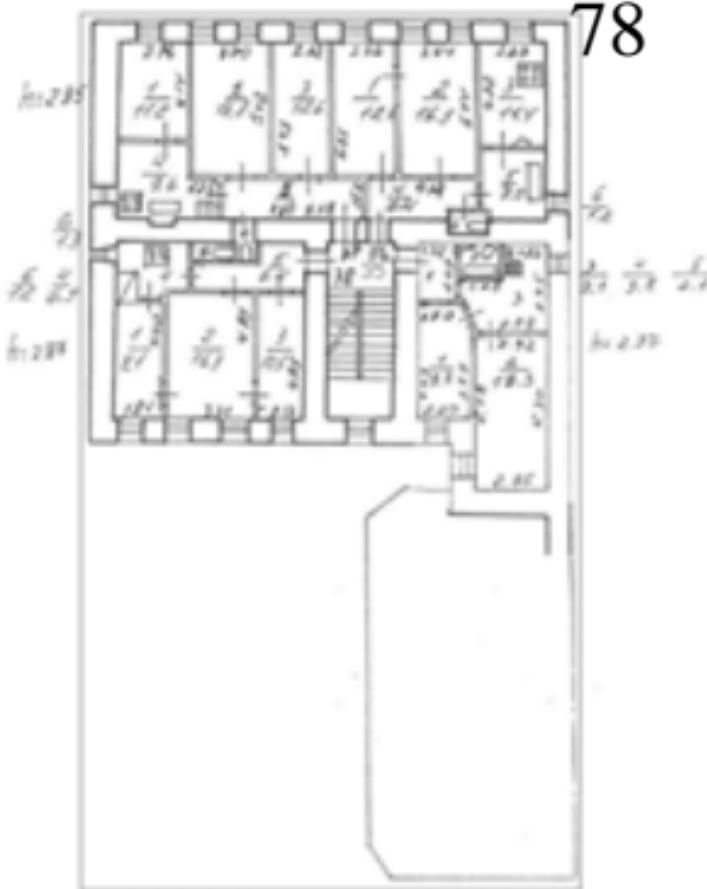






77





**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

**Акт определения влияния  
предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики  
надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

«03» сентября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна, Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 05178 от 22.08.2018 г

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Харламова»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

**Санкт-Петербург**

(Республика, область, район)

**Санкт-Петербург, Центральный район**

(город)

улица **Черняховского**

д. **69**

лит. **А**

кв. **21**

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Здание относится к выявленным объектам культурного наследия «Дом М.В. Харламова» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 и расположено по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Черняховского, дом 69, литера А.

Доходный дом возвели по проекту М.В.Харламова в 1901-1902 году в стиле модерн.

Здание расположено в застройке ул. Черняховского и имеет лицевой корпус и два дворовых флигеля. Со стороны соседних участков к зданию примыкают соседние дома. Один воротный проезд расположен в левой части здания, в лицевой части и дворовом флигеле. Квартира 21 расположена на втором этаже в дворовой части здания.

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

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:**

Работоспособное

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций.

Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Взаимные вертикальные и иные деформации в местах примыкания стен отсутствуют. Выполнена гидроизоляция. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие дворовой территории здания. Организован водоотвод. Цоколь – натуральный камень. Присутствуют незначительные загрязнения. Состояние работоспособное.

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

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя. Состояние конструкций работоспособное.

Отделка наружных стен: гладкая и разнофактурная окрашенная штукатурка, кирпич облицовочный, панно на лицевом фасаде.

Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали.

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

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Лицевые фасады

Главный фасад по ул. Черняховского – с акцентированной левой частью .

Материал и характер отделки: лицевой кирпич облицовочный, майолика, разнофактурная штукатурка, керамические вставки.

Облицовка фасадов на высоту 2-5-го этажей выполнена бежевым лицевым кирпичом со вставками штукатурки и майолики на уровне 3-го и 5-го этажа.

Материал отделки цоколя – известняк.

Оконные проемы: прямоугольные, арочные; оформлены штукатурным наличником.

Дверные проемы: прямоугольные.

Дворовые фасады

Материал и характер отделки: штукатурка, окрашенная. Материал отделки цоколя – известняк.

Оконные проемы: прямоугольные. Оконные проемы оформлены профилированными штукатурными наличниками.

Дверные проемы: прямоугольные.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах кв. 21):

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам

Междуетажные перекрытия - деревянные по металлическим балкам

Надподвальные перекрытия – бетонные по металлическим балкам

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

## в) Полы:

Позднего периода, паркет, линолеум (в кв. 21). Состояние работоспособное.

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

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Состояние работоспособное.

Отделка внутренних стен: обои, керамическая плитка, штукатурка, окраска в помещениях водными составами.

## д) Столбы, колонны:

Нет

## е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Наружная дверь (в кв. 21) – металлическая современная, коричневого цвета. Внутренние двери – деревянные. Состояние работоспособное.

Оконные заполнения (в кв. 21) – металлопластиковые, белого цвета. Состояние работоспособное.

## ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестничные клетки в здании – двухмаршевые с площадками. Марши на металлических косоурах. Состояние конструкций работоспособное.

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует

## 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

## Ремонт и приспособление для современного использования кв. 21

## На момент проектирования выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения квартиры согласно обмерному плану
- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивка и выравнивание стен и перегородок, монтаж подвесных потолков, отделочные работы
- замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах без увеличения нагрузок на перекрытия
- установка инженерного, сантехнического оборудования и устройство внутренних инженерных коммуникаций
- установка внутренних деревянных дверных заполнений и наружного металлического дверного заполнения
- установка металлопластиковых оконных заполнений со стеклопакетами, наружный колер – белый, внутренний – белый. Существующие установленные металлопластиковые оконные заполнения не соответствуют предмету охраны (в части исторического рисунка и цвета)

## Предполагается выполнить следующие виды работ:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, толщиной 100 мм для устройства помещения санузла (пом. №5 на проектируемом плане)
- установка сантехнического оборудования (в пом. №5 на проектируемом плане)
- отделочные работы в части помещений, установка внутреннего деревянного дверного заполнения
- замена установленных оконных заполнений (установка новых металлопластиковых оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта (Распоряжение КГИОП №245-рп от

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

27.08.2025 г.) с сохранением исторического рисунка расстекловки и единообразия цветового решения. При необходимости, после замены оконных заполнений выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

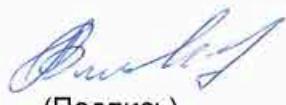
## II. Выводы:

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

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
(Подпись)

Архипова М.С.  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

  
(Подпись)

Архипова М.С.  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

  
(Подпись)

Архипова М.С.  
(Ф.И.О. полностью)



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689

### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001521
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Бид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0209/2008-408, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, литера. А, кв. 21
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	59.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11.345873.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001521:2111
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменяющих	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb0e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:00001521:2689
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	КУЗНЕЦОВА МАРИНА ЮРЬЕВНА



Вид объекта	
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кузнецова Марина Юрьевна, 03.07.1982,
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001521:2689-78/011/2023-10, 10.10.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 09.10.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb0e6cc63d55ed3c  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости Основание государственной регистрации
	Ипотека в силу закона, 78:31:0001521:2689-78/011/2023-11, 10.10.2023 Данные отсутствуют с 10.10.2023, срок: по истечении 360 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита Губличное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893 , ОГРН 1027700132195 Договор купли-продажи квартиры, 09.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Осипова Маргарита Владимира, 15.01.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001521:2689-78/011/2022-6, 05.12.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.10.2023, 78:31:0001521:2689-78/011/2023-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



Лист 5 из 11

89  
Данные актуальны на 17.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Оверко Полина Андреевна, 04.03.2001
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001521:2689-78/011/2021-4, 29.12.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.12.2022, 78:31:0001521:2689-78/011/2022-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb0e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Закревский Константин Владимирович, 04.01.1974
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001521:2689-78/011/2021-2, 30.06.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.12.2021, 78:31:0001521:2689-78/011/2021-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689	
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Арефьев Сергей Владимирович, 14.06.1958	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0623/2009-327, 03.12.2009	
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют	
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.12.2009	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют	
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют	
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют	
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют	



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Закревская Алла Леонидовна, 20.04.1948
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:78-01/0209/2008-408, 30.04.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2021, 78:31:0001521:2689-78/011/2021-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb0e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:00001521:2689
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.04.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2689

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0238/2008-564, 30.04.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15.20.02.2001

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dd520f0b1eaaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.**

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне**

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не  
30.09.2010**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1510 от 22 августа 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 05178** от 22 августа 2018 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/15-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

15 сентября 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Кузнецова Марина Юрьевна,**

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: О-33-01.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А (кв. 21)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Заказчик:**

Гражданин Российской Федерации  
Кузнецова Марина Юрьевна

**Исполнитель:**

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации



/М.Ю. Кузнецова /

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/15-1-КВА**

Санкт-Петербург

15 сентября 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Кузнецова Марина Юрьевна,**

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: О-33-01.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А (кв. 21)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

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

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

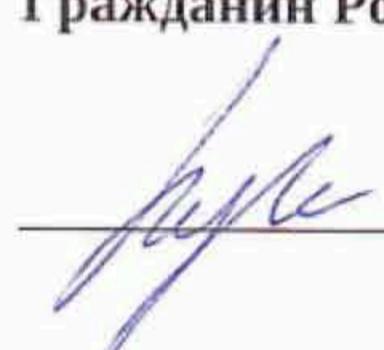
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Кузнецова Марина Юрьевна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_  
/М.Ю. Кузнецова /

Индивидуальный предприниматель

  
\_\_\_\_\_  
/В.А. Калинин/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/15-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

15 сентября 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Кузнецова Марина Юрьевна,**

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: О-33-01.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А (кв. 21)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Кузнецова Марина Юрьевна

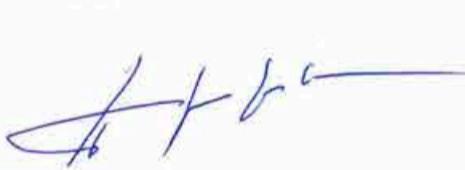
Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_  
/М.Ю. Кузнецова /

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_  
/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
 культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-  
 Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для  
 современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69,  
 лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем  
 Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 г.

**Присутствовали:**

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

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

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

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьеву М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.09.2025 по 30.09.2025:

- 15.09.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 16.09.2025 - 23.09.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 24.09.2025 - 30.09.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 30.09.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» от 05.06.2002 г.;
5. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ ГУИОН №16420-02/04 от 19.12.2023 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1993,2001,2005 гг.;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.09.2025 г.;
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



15.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



15.09.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



15.09.2025 г.

**Протокол № 1.1  
заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» сентября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2025 г.;

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

**Голосование:**

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

**3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

24.09.2025 – 30.09.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

30.09.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



24.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



24.09.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



24.09.2025 г.

**Протокол № 2**

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

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



30.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



30.09.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



30.09.2025 г.

**Протокол № 3  
заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 15.09.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 15.09.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - О внесении изменений в Протокол № 1 от 15.09.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 от 15.09.2025 г. организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Изложить пункт 6. «Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 1 от 15.09.2025 г. в следующей редакции:

«

**6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 18.01.2024 г. №01-21-3630/23-0-1;
  2. Копия распоряжения КГИОП от 27.08.2025 г. №245-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова»;
  3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова» от 05.06.2002 г.;
  4. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ ГУИОН №16420-02/04 от 19.12.2023 г.;
  5. Копии поэтажных планов по состоянию на 1993,2001,2005 гг.;
  6. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
  7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.09.2025 г.;
  8. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

»

**Голосование:**

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

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:**

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

**5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

24.11.2025 г. – 30.11.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 28.10.2025 г. № 01-24-2838/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

01.12.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.



24.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной

комиссии

Глинская Н.Б.



24.11.2025 г.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.



24.11.2025 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Харламова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черняховского ул., дом 69, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 21 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. А» (шифр: О-33-01.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



01.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



01.12.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



01.12.2025 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	29
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	38
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	40
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	59
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	61
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	68
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	79
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;	84
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	96
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	100
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	110
15	Содержание	124