

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус**  
**казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным**  
**флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5;**  
**Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и**  
**приспособления для современного использования выявленного объекта**  
**культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе**  
**выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус**  
**казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным**  
**флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры**  
**№14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А»**  
**(шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в**  
**2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» ноября 2025 года по «18» ноября 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

---

<sup>1</sup> Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»); ИНН 7802949205; 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ),

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К16/2025-К5СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К16/2025-К5СПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К16/2025-К5СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К16/2025-К5СПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К16/2025-К5СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К16/2025-К5СПб/АР);
- **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К16/2025-К5СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К16/2025-К5СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К16/2025-К5СПб/ИОС4).

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

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

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» от 03.09.2008 г. (*Приложение №2*);

3. Копия задания КГИОП № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 14) (*Приложение №5*);

4. Копия Распоряжения КГИОП № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (*Приложение №3*);

5. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 21 июня 2004 г. Инв. № документа 2420/24 (*Приложение №7*);

6. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-207305238 от 13.11.2025 г. (*Приложение №6*);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6093188 от 15.10.2024 г. (*Приложение №6*);

9. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3593/24-0-0 от 22.11.2024 г. (*Приложение №11*);

10. Копия письма КГИОП № б/н от 06.11.2024 г. (*Приложение №11*);

11. Копия письма КГИОП № 01-43-27325/24-0-1 от 07.11.2024 г. (*Приложение №11*);

12. Копия письма КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г. (*Приложение №11*);

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского

дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в пределах помещения № 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 5, лит. А, были зафиксированы самовольные работы: демонтированы отделочные слои стен и потолков, разобраны внутренние ненесущие перегородки, выполнен демонтаж настилов пола и черновых слоёв до уровня несущего перекрытия, смонтированы временные подпорки для обеспечения безопасного состояния конструкций на период простоя, заменены оконные заполнения. После выявления указанных вмешательств производство работ приостановлено до получения необходимых согласований в установленном порядке.

В целях объективности и полноты рассмотрения, руководствуясь пунктом 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», экспертной комиссией выполнены осмотр и фотофиксация состояния помещений, сопоставление фактических вмешательств с проектными решениями, а также оценка их влияния на предмет охраны. Установлено, что зафиксированные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие строительные конструкции, не изменяют объёмно-планировочные и архитектурно-художественные характеристики, имеющие историко-культурную ценность, и не повлекли ухудшения физического состояния объекта. Временные подпорки обеспечивают требуемую эксплуатационную надёжность.

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах и их соответствие проектным решениям. Установлено, что указанные вмешательства учтены в представленной проектной документации.

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

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (*Приложение №5*).

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему акту.

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

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1) является выявленным объектом культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» от 03.09.2008 г. (*Приложение №2*).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии с данными из ЕГРН № № КУВИ-001/2025-207305238 от 13.11.2025 г., помещение с кадастровым номером 78:31:0001195:2198 находится в общей долевой собственности (*Приложение № 6*).

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

Первоначально, с 1735 года, Кирочная улица называлась 4-й линией Артиллерийской слободы, позже 4-й Артиллерийской линией или улицей, и проходила от современного Литейного проспекта до Таврической улицы. Параллельно употреблялось и другое имя – 5-я от Невы реки линия. Современное название появилось в 1780 году, сразу после постройки по проекту Юрия Фельтена кирхи – лютеранской церкви Святой Анны (дом № 8).

В конце XVIII и первой половине XIX века существовали еще два названия. Первое из них – Васильевская улица – происходило от фамилии

домовладельца барона А. И. Васильева. Второе имя – 2-я Фурштатская улица – было дано по параллельной Фурштатской улице. Фурштатский двор (двор фуражного обоза) Преображенского полка выходил задним фасадом на Кирочную (участок дома № 29, сохранился дворовый корпус).

26 апреля 1932 года Кирочную переименовали в улицу Салтыкова-Щедрина, в честь великого русского писателя-сатирика Михаила Евграфовича Салтыкова-Щедрина (1826–1889).

В 1961 году улицу продлили до Новгородской улицы, а 13 января 1998 года ей вернули историческое название. Сейчас Кирочная улица проходит от Литейного проспекта до Новгородской улицы.

Здание по адресу Кирочная улица, 5 -это бывших офицерских казарм жандармского дивизиона, построенное в 1858 - 1860 гг. по проекту Р.Б.Бернгарда - одного из ведущих петербургских архитекторов второй половины XIX в.<sup>2</sup> Это сравнительно ранняя работа Бернгарда, которую можно отнести еще к ранней эклектике с элементами неоренессанса.

В 1960-е - 1980-е гг. во флигеле находился общественный туалет. В 1990-е он был приватизирован, и с тех пор в здании размещаются различные коммерческие заведения. Так, в 2009 г. здесь работал бутик "Смерть мужьям!", в 2010 - офис страховой компании, а весной 2011 г. снова появилась вывеска «Модный салон».

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане одноэтажное здание. Стены выполнены из кирпича. Крыша плоская. Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасады не имеют выраженных стилевых признаков. Цоколь раскрепован, облицован известняковой скобой. Материал отделки фасада -гладкая и рустованная штукатурка. Дверные и оконные проемы прямоугольные.

Фасады декорированы профилированными раскрепованными карнизами, рустованными лопатками и контррельефными филенками с профилем по периметру.

Квартира № 14 находится на 3 этаже.

Современное состояние помещений квартиры № 14 зафиксировано по результатам натурного осмотра и фотофиксации, выполненных осенью 2025 года (*Приложение №4*).

<sup>2</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Авторы-составители А.М.Гинзбург, Б.М.Кириков. При участии С.Г.Федорова, Е.В.Филиппова. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб, «ПИЛИГРИМ», 1996

На момент обследования демонтированы отделочные слои, демонтированы внутренние ненесущие перегородки, демонтирован «пирога» пола до уровня существующего перекрытия, заменены оконные заполнения, а также выполнено устройство временных подпорок; приведена схема фотофиксации и серия фотографий по всем помещениям, подтверждающих указанное состояние.

Входная дверь в квартиру со стороны ЛК-4 – деревянная.

Входная дверь со стороны парадной ЛК-3 – металлическая.

Оконные заполнения – ПВХ. Цвет белый.

Согласно Распоряжению № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 14 – отсутствуют.

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

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

1. Материалы иконографии (Приложение №10).
2. Материалы фотофиксации (Приложение №4).
3. Копии договоров с экспертами (Приложение №8).
4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (Приложение №9).

### **11.2. Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Авторы-составители А.М.Гинзбург, Б.М.Кириков. При участии С.Г.Федорова, Е.В.Филиппова. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб, «ПИЛИГРИМ», 1996

2. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339

3. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.340

### **Интернет-ресурсы**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №14.

«Проект «Наследие» имеет Лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Л040-00103-00/03599790 от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К16/2025-К5СП6/ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию писем КГИОП.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

– ремонт и приспособление для современного использования квартиры №14 – в пределах капитальных стен;

На момент проведения обследований, без согласования КГИОП были выполнены следующие работы:

– Демонтаж отделки помещений; демонтаж внутренних не несущих перегородок; устройство временных подпорок. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены местоположение, материал (кирпич), местоположение исторических междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Демонтаж пирога пола до уровня перекрытия. Предмет охраны – не затрагивается. Проектом предусмотрены следующие работы:

– Монтаж перегородок из ГКЛ на места, указанные проектом. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены местоположение, материал (кирпич), местоположение исторических междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

– Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы 1-3-го этажей местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульными

завершениями), габариты, оформление (руст, замковые камни, образованные рустом, рустованные архивольты); исторический рисунок расстекловки (с полуциркульными фрамугами, в том числе радиальной расстекловки) и единство цветового решения заполнения оконных проемов;; дворовый фасад – оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;» – не нарушается.

– Монтаж дверных блоков. Проектом предусмотрена замена входной двери со стороны общего тамбура с квартирой №15. Предмет охраны – не затрагивается.

– Устройство полов – инженерная доска, керамическая плитка с гидроизоляцией рулонной с загибом на стену и перегородки на 300 мм и на полную высоту замачивания в местах примыкания душевого поддона. Предмет охраны – не затрагивается.

– Отделка помещений: штукатурка, покраска, керамическая плитка. Предмет охраны – не затрагивается.

– Предусмотрена установка потолка из ГКЛ во всех помещениях квартиры. Предмет охраны – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Проектом предусматривается оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 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, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (К16/2025-К5СП6/ФФ);**

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:**

**Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К16/2025-К5СП6/ОЧ);**

В этой части представлены обмерные чертежи и материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К16/2025-К5СП6/ТЗ);**

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Техническое заключение выполнено по результатам визуального обследования конструкций в границах квартиры, расположенной на 3 этаже

жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д.5, литера А, квартира № 14

По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**

#### **Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К16/2025-К5СПб/ПЗ):**

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

#### **Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К16/2025-К5СПб/АР):**

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №14, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1), а именно:

На момент проведения обследований, без согласования КГИОП были **выполнены** следующие работы:

– Демонтаж отделки помещений; демонтаж внутренних не несущих перегородок; устройство временных подпорок. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены местоположение, материал (кирпич), местоположение исторических междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г. (*Приложение №11*), КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы 1-3-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, замковые камни, образованные рустом, рустованные архивольты); исторический рисунок расстекловки (с полуциркульными фрамугами, в том числе радиальной расстекловки) и единство цветового решения заполнений оконных проемов;» - нарушен (**проектом предусмотрена замена**).

– Демонтаж пирога пола до уровня перекрытия. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектом **предусмотрены** следующие работы:

– Монтаж перегородок из ГКЛ на места, указанные проектом. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены местоположение, материал (кирпич), местоположение исторических междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

– Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы 1-3-го этажей местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, замковые камни, образованные рустом, рустованные архивольты); исторический рисунок расстекловки (с полуциркульными фрамугами, в том числе радиальной расстекловки) и единство цветового решения заполнений оконных проемов;» дворовый фасад

– оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;» – не нарушается.

– Монтаж дверных блоков. Проектом предусмотрена замена входной двери со стороны общего тамбура с квартирой №15. Предмет охраны – не затрагивается.

– Устройство полов – инженерная доска, керамическая плитка с гидроизоляцией рулонной с загибом на стену и перегородки на 300 мм и на полную высоту замачивания в местах примыкания душевого поддона. Предмет охраны – не затрагивается.

– Отделка помещений: штукатурка, покраска, керамическая плитка. Предмет охраны – не затрагивается.

– Предусмотрена установка потолка из ГКЛ во всех помещениях квартиры. Предмет охраны – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г. (*Приложение №11*), КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Проектом предусматривается оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

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

*Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: K16/2025-K5СП6/ИОС1):*

*Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: K16/2025-K5СП6/ИОС2-3):*

*Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: K16/2025-K5СП6/ИОС4).*

### ***Электроснабжение***

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Расчетная мощность составляет 15 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО. В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

#### ***Водоснабжение и водоотведение***

Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения.

#### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети***

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущенных мощностей, по существующей схеме.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В жилых комнатах и столовой приток воздух обеспечивается через регулируемые оконные створки. Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

#### **Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия

«Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1), утверждённого распоряжением КГИОП № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

и оформления, соответствует требованиям заданиям КГИОП № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (Приложение №5).

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

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

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**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.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

## **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«18» ноября 2025 г.

## **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Г.А. Курленьиз/*

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)

(с изменениями на 10 ноября 2025 года)

► [Информация об изменяющих документах](#)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1727	Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)	1858-1860	арх. Р.Б.Бернгард	Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

СТ-В-1727

УТВЕРЖДАЮ:

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

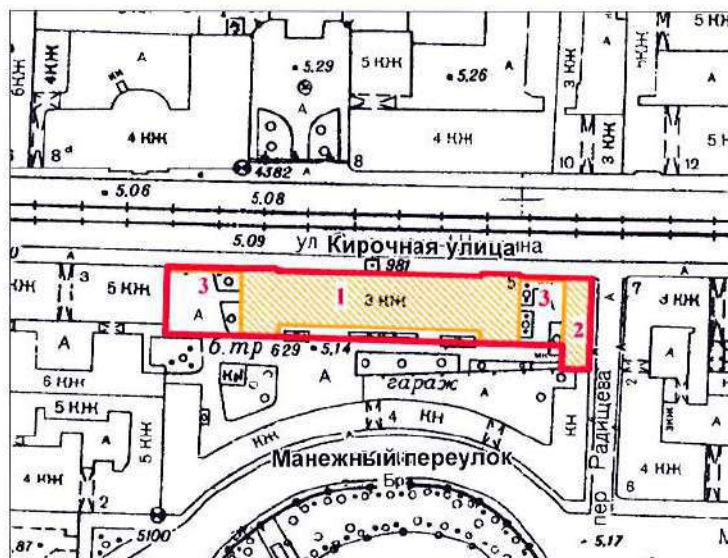


*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 3 " сентября 2008г.


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Офицерский корпус казарм  
Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона  
(со служебным флигелем и кирпичной оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4;  
Радищева пер., 1



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Офицерский корпус казарм  
(г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 5, лит. А)
2. Служебный флигель  
(г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 5, лит. Г)
3. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

**Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.12.2023№ 908-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского  
дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А, литера Г (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.10.2019 № 618-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» признать утратившим силу.




3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона  
 (со служебным флигелем и кирпичной оградой)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А, литера Г  
 (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1)



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории;  местоположение и градостроительные характеристики зданий и ограды, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
I. Офицерский корпус, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане трехэтажное здание с двумя ризалитами южного дворового фасада и двумя раскреповками лицевого фасада, его габариты и конфигурация;  вальмовая крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич),  местоположение исторических междуэтажных перекрытий;  пологие своды лестничных площадок;  исторические лестницы 1ЛК-7ЛК – межэтажные двухмаршевые, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам с металлическими ограждениями простого рисунка.	 


4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах неоренессанса;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковые камни, образованные рустом);</p> <p>исторический тип (с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки), рисунок расстекловки, материал (дерево) заполнения дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, замковые камни, образованные рустом, рустованные архивольты);</p> <p>исторический рисунок расстекловки (с полуциркульными фрамугами, в том числе радиальной расстекловки) и единство цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных модульонах с квадратными кессонами с розетками между ними.</p>	    

II. Флигель, расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера Г

2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане одноэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>плоская крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p>	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без выраженных стиливых признаков;</p> <p>раскрепованный цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>профилированные раскрепованные карнизы, рустованные лопатки, контррельефные филенки с профилем по периметру.</p>	

III. Ограда

2	Объемно-пространственное решение:	ограда, ее историческое местоположение (фланкирует здание Офицерского корпуса), габариты и конфигурация.	
3	Конструктивная система:	кирпичные оштукатуренные глухие стены на цоколе, с двумя арочными проемами.	

4	Архитектурно-художественное решение:	<p>цоколь, облицованный известняковой скобой, линейный руст (со стороны Кирочной улицы), профилированное обрамление и замковые камни, образованные рустом – арочных проемов;</p> <p>стилизованные рустованные пилястры, контррельефные филенки в профилированном обрамлении, профилироваанная тяга, профилированные раскрепованные карнизы.</p>	
---	--------------------------------------	---	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация** выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1).

**Дата фотофиксации: 14.11.2025 г.**

**Аннотация**

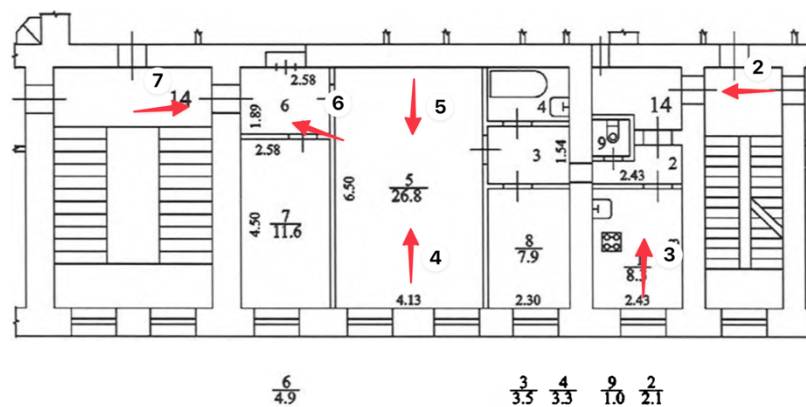
1. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1) и окна квартиры.
2. Вид на входную дверь в квартиру.
3. Фрагмент интерьера помещения 1/8.3.
4. Фрагмент интерьера помещения 5/26.8.
5. Фрагмент интерьера помещения 5/26.8.
6. Вид на входную дверь в квартире.
7. Вид на входную дверь в квартиру.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1) и окна квартиры.



2. Вид на входную дверь в квартиру.



3. Фрагмент интерьера помещения 1/8.3.



4. Фрагмент интерьера помещения 5/26.8.



5. Фрагмент интерьера помещения 5/26.8.



6. Вид на входную дверь в квартире.



7. Вид на входную дверь в квартиру.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) Билибин М.Т.  
(Ф.И.О.)  
"20" ноября 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 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
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  
№01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024

**Ремонт и приспособление для современного использования кв. 14**

**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 «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)»  
(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)							
191028, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кирочная	д.	5	лит.	А	корп.	

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

Голицын Максим Григорьевич  
(на основании выписки из ЕГРН 78:31:0001195:2198-78/011/2024-3 от 05.11.2024)

(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)

191028, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кирочная					д.	5		лит.		А		офис/кв.		14		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Егоров Денис Сергеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 (999) 527-07-77											
Адрес электронной почты:						-											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» утвержден КГИОП 03.09.2008

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 №908-рп

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

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 14 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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**

**Иванова Ксения Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**

78 А В 6093188

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
Пятнадцатого октября две тысячи двадцать четвертого года

Я, **Голицын Максим Григорьевич**, 13 марта 1996 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 454698 выдан ТП №84 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 22 марта 2016 года, код подразделения: 780-084, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 5, квартира 14, настоящей доверенностью уполномочиваю **Моргунову Полину Олеговну**, 17 ноября 2000 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 32 20 222798 выдан ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения: 420-021, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 9, квартира 343, **Кулакова Михаила Андреевича**, 22 ноября 1979 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 16 770328 выдан Миграционным пунктом №89 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения: 470-005, зарегистрированного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110, **Егорова Дениса Сергеевича**, 15 марта 1995 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 239095 выдан ТП №73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения: 780-073, зарегистрированного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Славы, дом 2, корпус 4, квартира 131, **Стрельникова Антона Юрьевича**, 20 августа 1987 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 459896 выдан ТП №15 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в жилищно-эксплуатационных органах, в районном телефонном узле, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», в ООО «ПетербургГаз», в ООО «Газпром Межрегионгаз», в АО «Газпром газораспределение», АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», в ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 5, квартира 14,

для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа и получения у нотариуса свидетельств об удостоверении факта наличия сведений в ЕГРН на объект недвижимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки,

заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае

необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности,

с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, исправления технических ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Голицын Максим Григорьевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Голицын Максим Григорьевич

Российская Федерация город Санкт-Петербург  
Пятнадцатого октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Легошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2024-62-1162.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

М11

Д.Б. Легошко



*[Handwritten signature]*



24.937.819




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.11.2025, поступившего на рассмотрение 12.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207305238			
Кадастровый номер:		78:31:0001195:2198	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001195	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 192329	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 5, литера. А, кв. 14	
Площадь, м2:		69.4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 3	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		15623967.72	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001195:2011	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207305238			
Кадастровый номер:		78:31:0001195:2198	
Получатель выписки:		Голицын Максим Григорьевич	

полное наименование должности	<div> <div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> </div> <div> Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 </div> </div>	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207305238			
Кадастровый номер:		78:31:0001195:2198	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Голицын Максим Григорьевич, 13.03.1996, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 171-712-238 46 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4015 №454698, выдан 22.03.2016, ТП №84 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001195:2198-78/011/2024-3 12.09.2024 11:28:32
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 10.09.2024 Документ нотариально удостоверен: 10.09.2024 Павловой Светланой Александровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. 78/192-н/78-2024-3-231
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Голицын Григорий Альбертович 24.01.1962
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/6 3585804.2 27.12.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Голицын Григорий Альбертович 24.01.1962



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207305238			
Кадастровый номер:		78:31:0001195:2198	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 3585801.2 27.12.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3585804.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

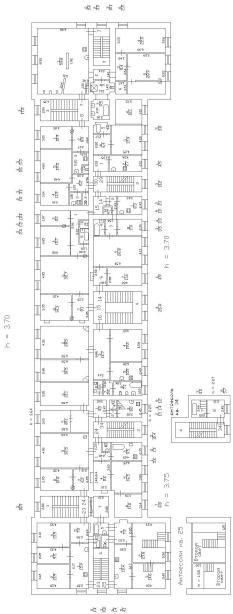
полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207305238			
Кадастровый номер: 78:31:0001195:2198		Номер этажа (этажей): 3	
<div><div>План 3 этажа</div></div>			
Масштаб 1			

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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**

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 2420/24

Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 21 июня 2004 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица

дом № 5 корпус кв. № 14

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 3, , ,  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, деревянные, ,  
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	3	комнат,		
жилой площадью	46,3	кв.м., общей площадью	69,4	кв.м., высота	3.70	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

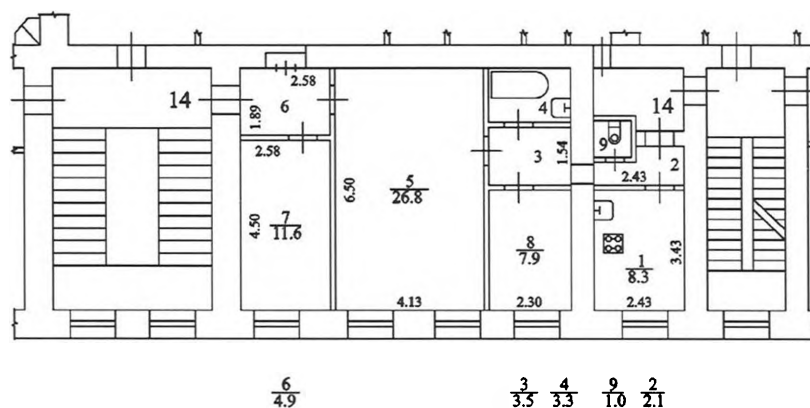
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года  
составляет 495821 (Четыреста девяносто пять тысяч восемьсот двадцать один)  
рубль\*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	8.3		8.3			
2	2	коридор	2.1		2.1			
3	3	коридор	3.5		3.5			
4	4	ванная	3.3		3.3			
5	5	комната	26.8	26.8				
6	6	коридор	4.9		4.9			
7	7	комната	11.6	11.6				
8	8	комната	7.9	7.9				
9	9	туалет	1.0		1.0			
Итого			69.4	46.3	23.1			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.  
№ 1408

## 3 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

21 июня 2004 года

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Бакулин С.П.)

(Ф.И.О.)

20 ноября 2024 года

(дата изготовления)

Проверил \_\_\_\_\_

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

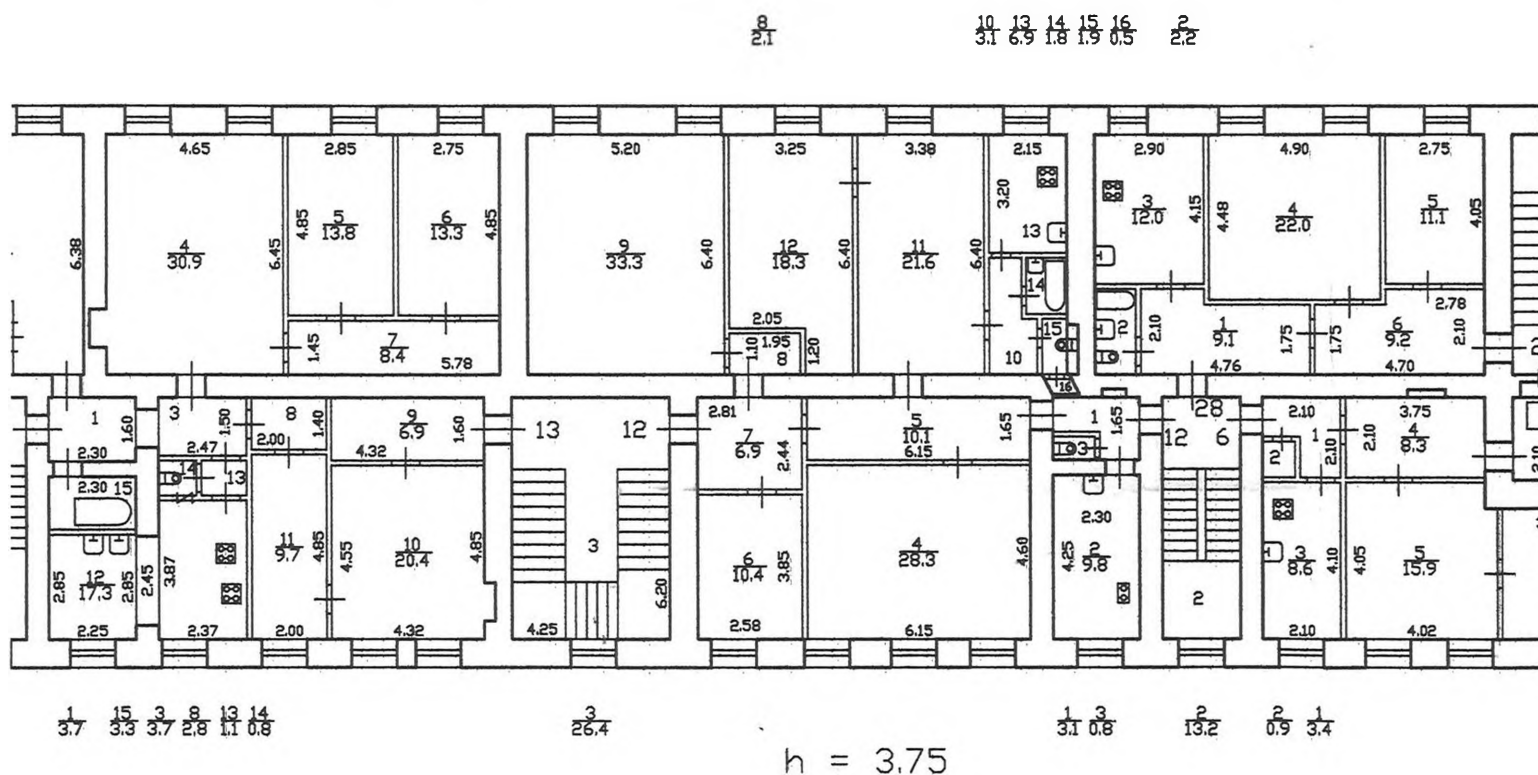
Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



## План 2 этажа

$$h = 3,85$$
$$h = 3.75$$


кз. 12

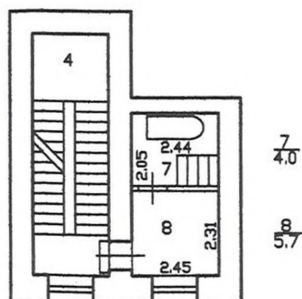
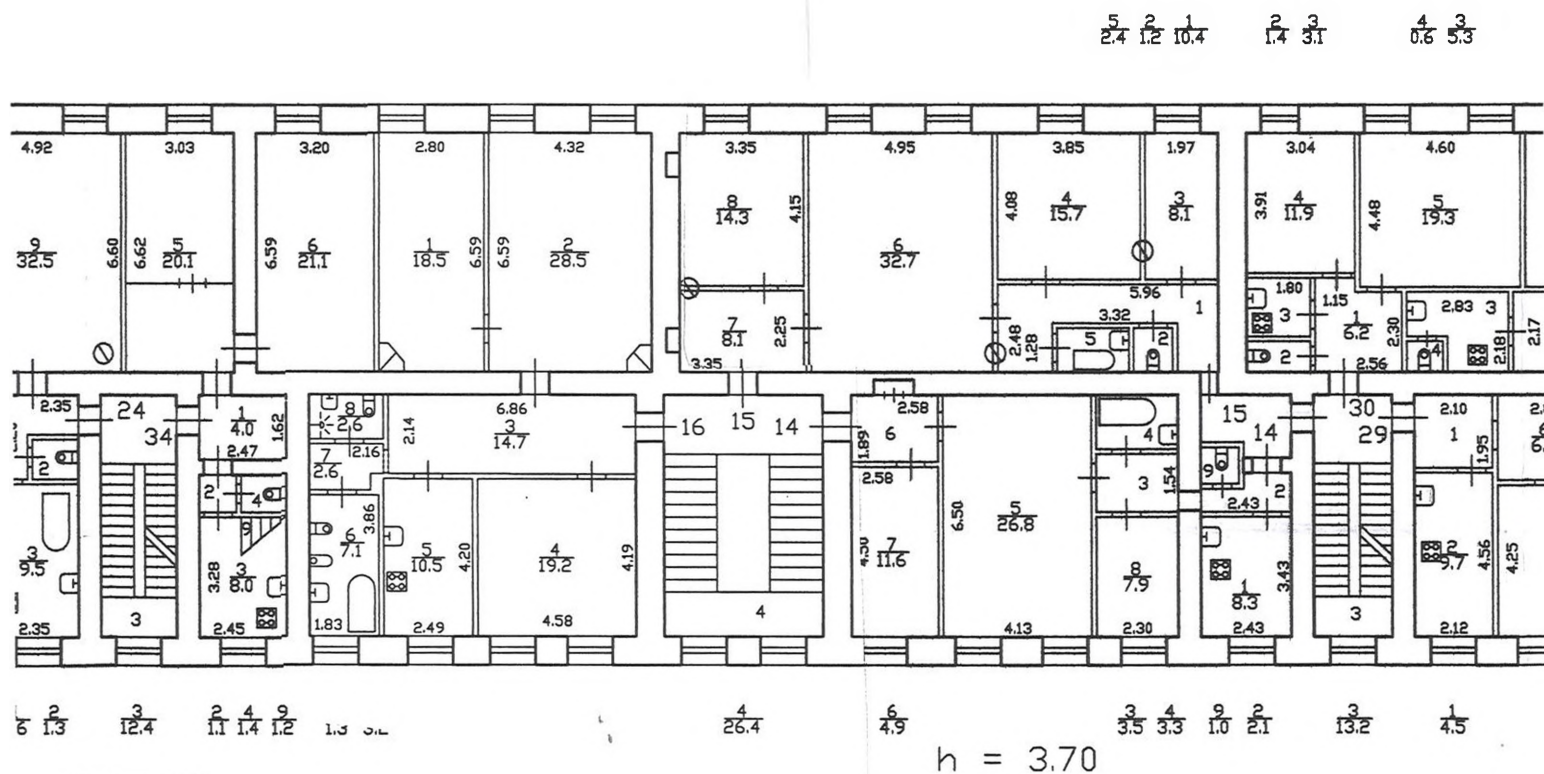
по состоянию на 2005 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**



22.11.2024

## План 3 этажа



к.с. 14

по состоянию на 2004 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**



22.11.2024

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

### **Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР K16/2025-K5СПб-Э1

Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: K16/2025-K5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или

ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае

Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира

915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан

миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской обл. в Калининском районе

Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.

счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001



(подпись)

/Егоров Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

## ДОГОВОР K16/2025-K5СПб-Э2

Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: K16/2025-K5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением

надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес: 198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m\_bolotina@inbox.ru



(подпись)

/Егоров Д.С./

*Болотина*

(подпись)

/ М.В. Болотина/

## ДОГОВОР K16/2025-K5СПб-ЭЗ

Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «**Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «**Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)**» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: K16/2025-K5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае

Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P



(подпись)

/Егоров Д.С./

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну 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:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 14.11.2025 г. по 18.11.2025 г.:

14.11.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

15.11.2025 г. – 16.11.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

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

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» от 03.09.2008 г.

3. Копия задания КГИОП № 01-21-3007/24-0-1 от 20.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 14).

4. Копия Распоряжения КГИОП № 908-рп от 06.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)».

5. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 21 июня 2004 г. Инв. № документа 2420/24.
6. Копии поэтажных планов.
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-207305238 от 13.11.2025 г.
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6093188 от 15.10.2024 г.
9. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3593/24-0-0 от 22.11.2024 г.
10. Копия письма КГИОП № б/н от 06.11.2024 г.
11. Копия письма КГИОП № 01-43-27325/24-0-1 от 07.11.2024 г.
12. Копия письма КГИОП № 01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024 г.
13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе:
  - **Раздел 1. Предварительные работы:**
  - **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К16/2025-К5СПб/ИРД);
  - **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К16/2025-К5СПб/ФФ);
  - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
  - **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К16/2025-К5СПб/ОЧ);
  - **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К16/2025-К5СПб/ТЗ);
  - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
  - **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К16/2025-К5СПб/ПЗ);
  - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К16/2025-К5СПб/АР);
  - **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
  - **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К16/2025-К5СПб/ИОС1);
  - **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К16/2025-К5СПб/ИОС2-3);

– **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К16/2025-К5СП6/ИОС4).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С. Лавриновский 14.11.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

М.В. Болотина 14.11.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 14.11.2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский

корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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.

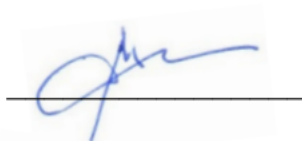
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

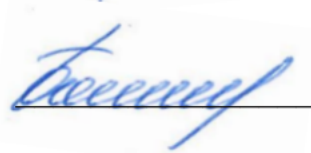
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 18.11.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 18.11.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



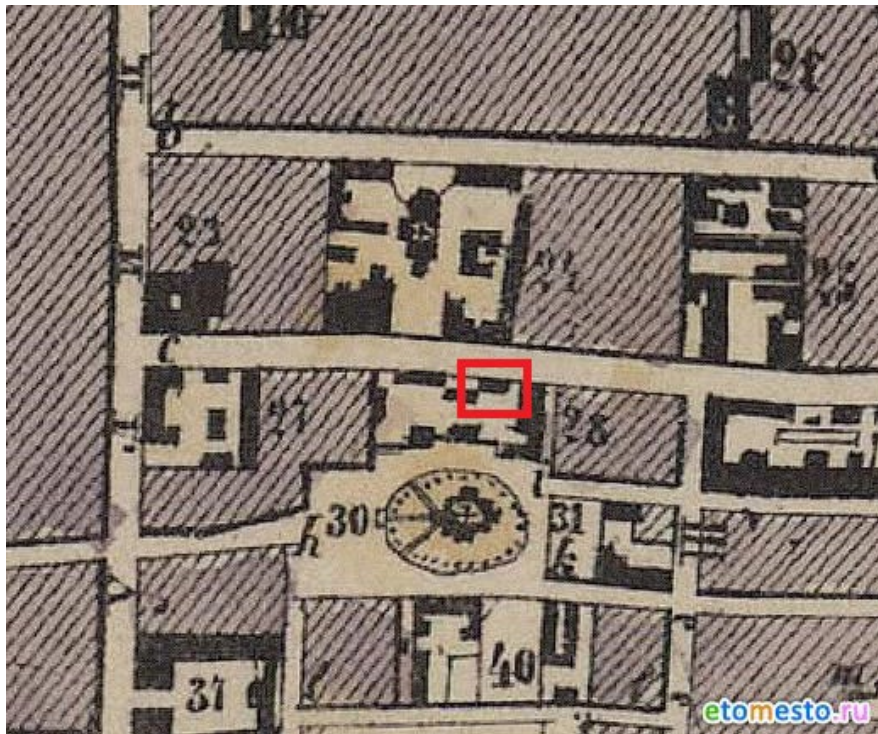
Г.А. Курленьиз 18.11.2025 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)
2. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1906/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/)
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
4. План казарм. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
5. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
6. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
7. Продольный разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
8. Поперечный разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
9. План расположения здания. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
10. План расположения здания. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
11. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
12. Фрагмент плана 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
13. Генеральный план. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339
14. План части Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.340



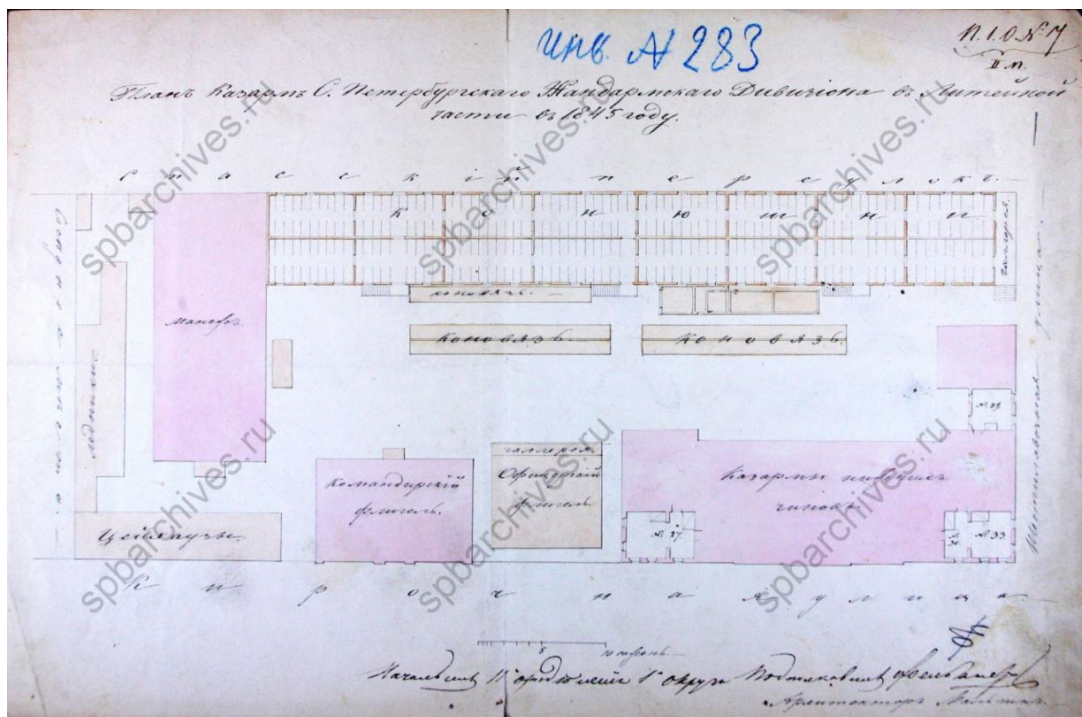
1. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)



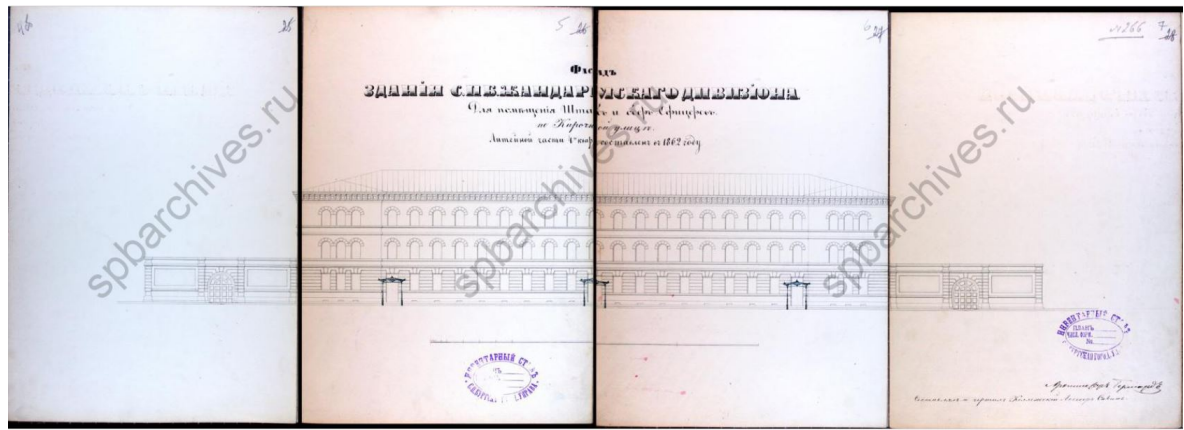
2. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1906/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/)



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



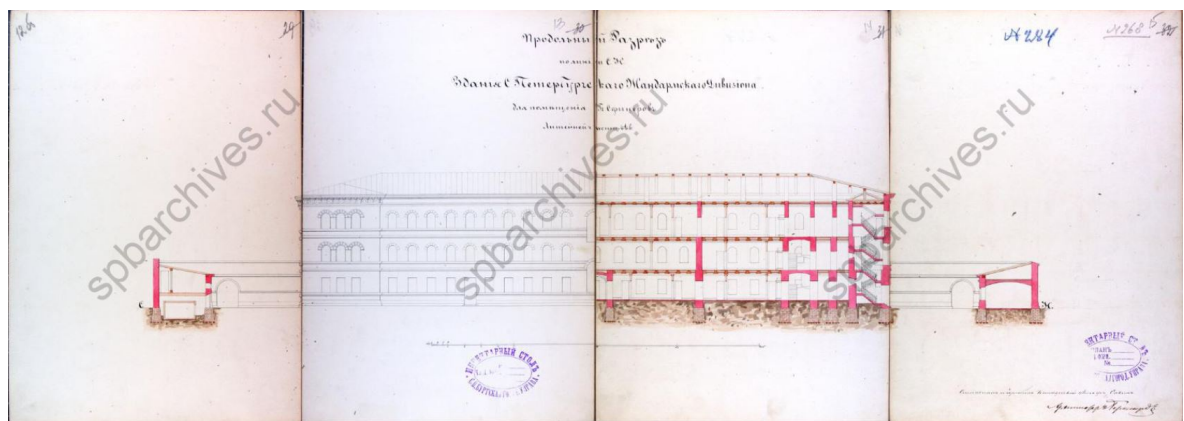
4. План казарм. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



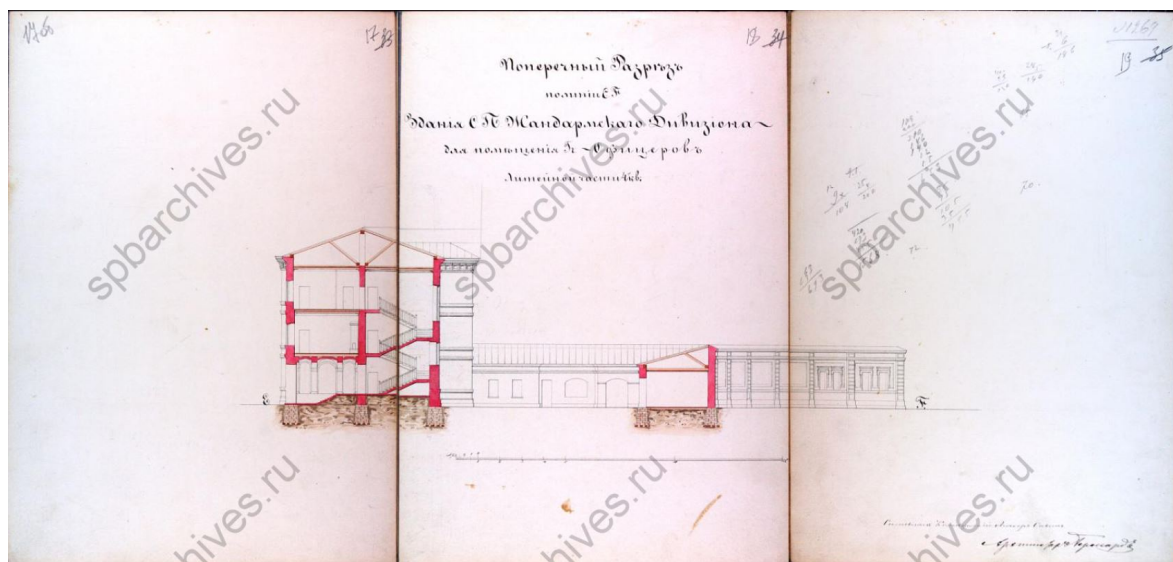
5. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



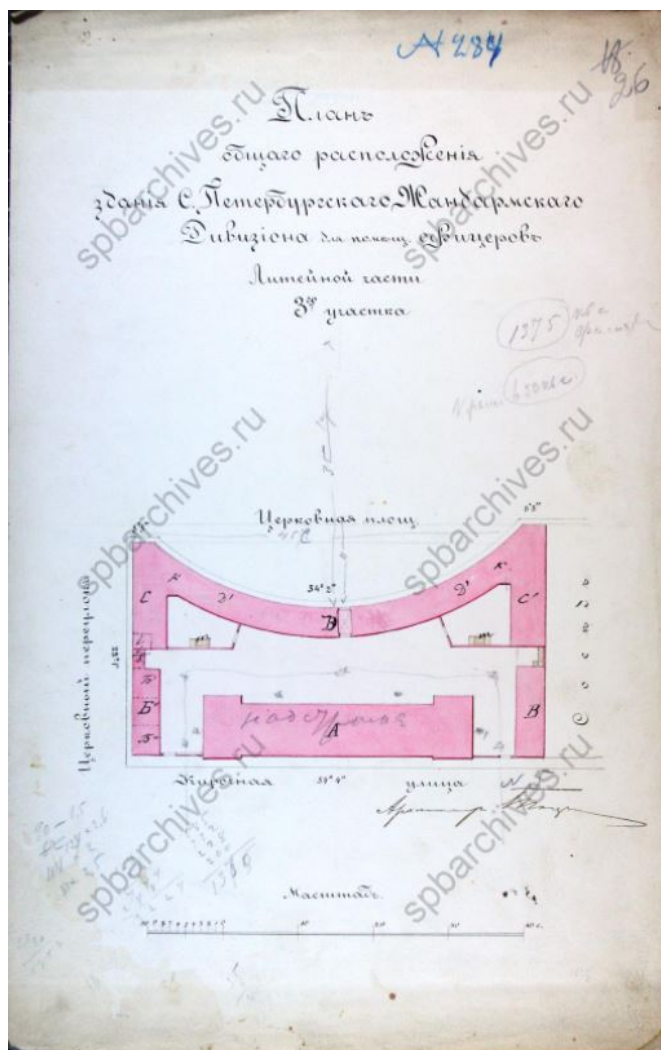
6. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



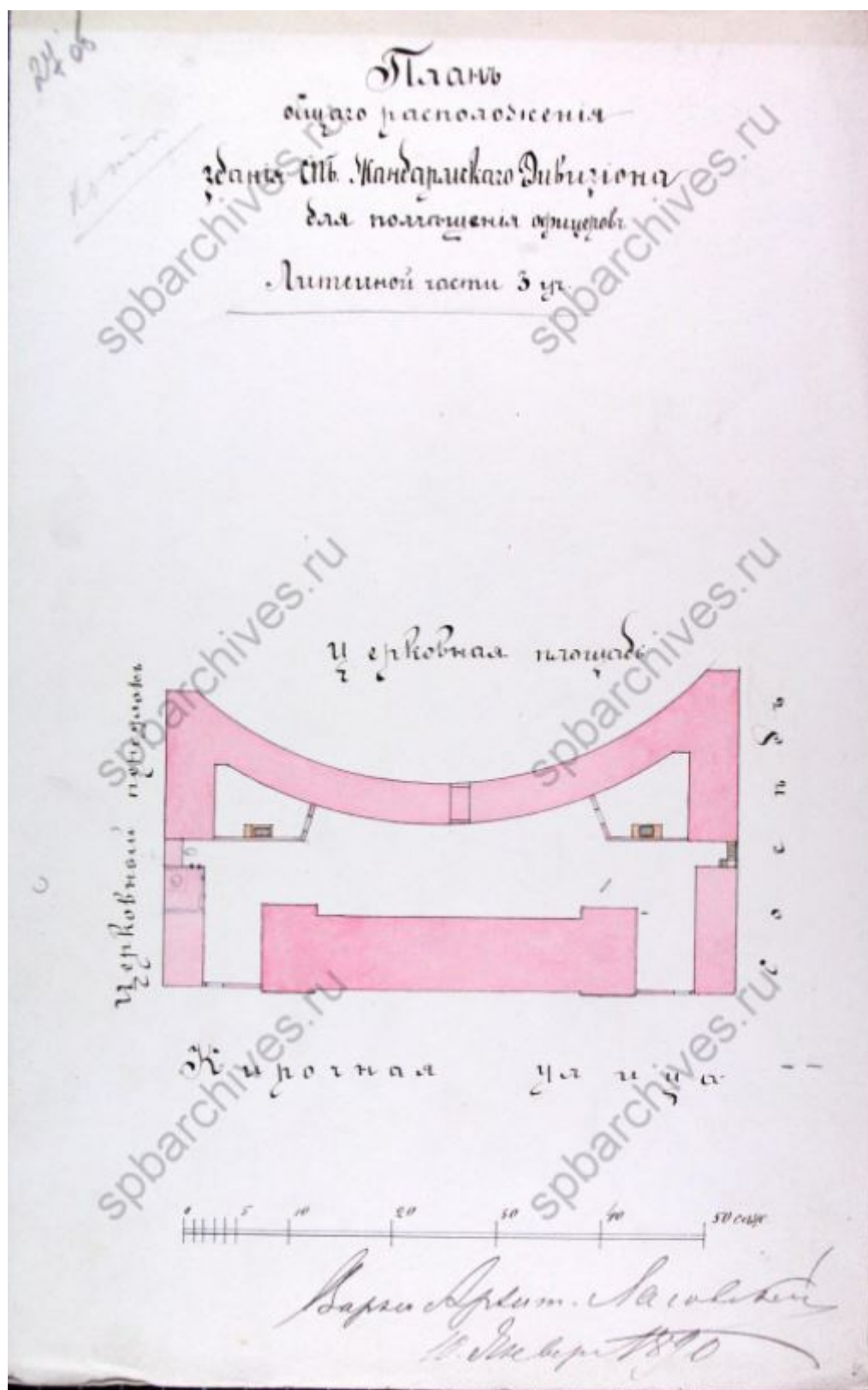
7. Продольный разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



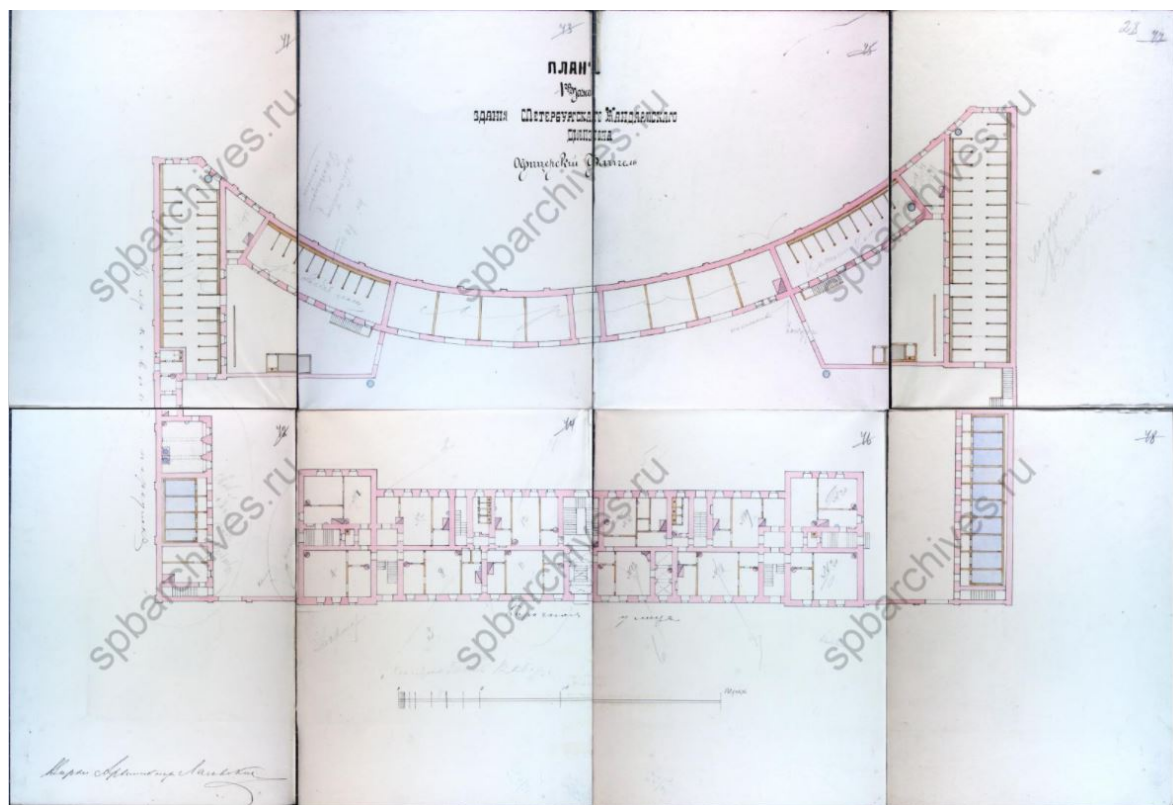
8. Поперечный разрез. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



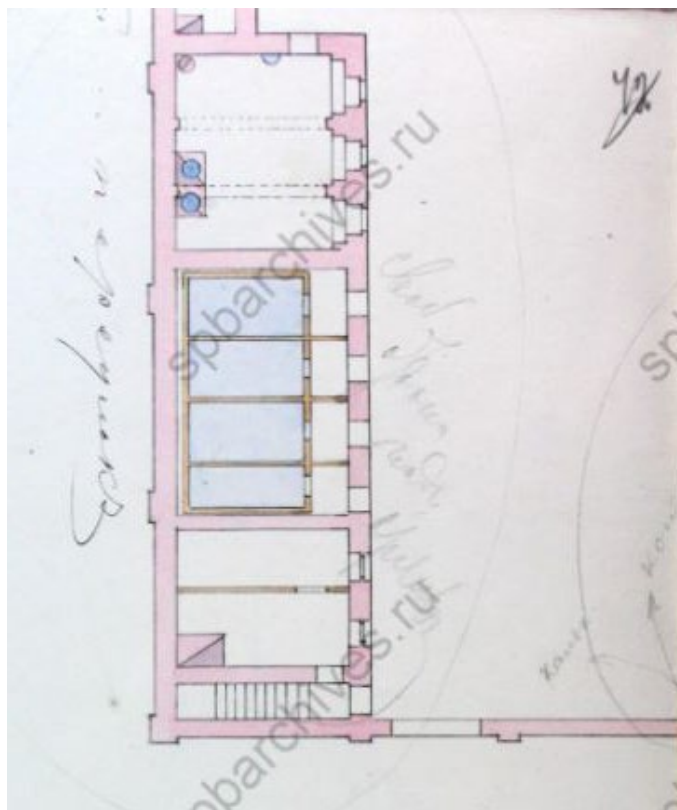
9. План расположения здания. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



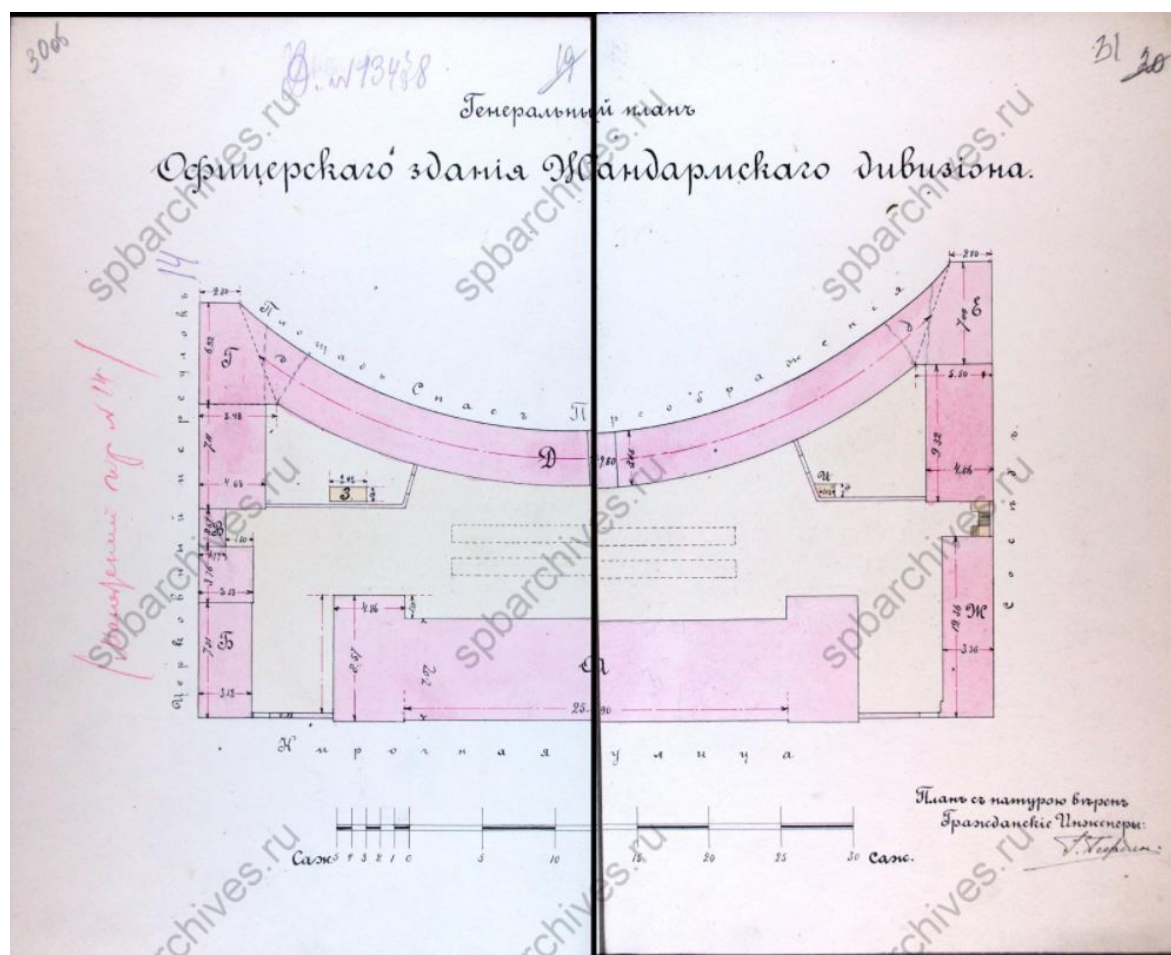
10. План расположения здания. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



11. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



12. Фрагмент плана 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



13. Генеральный план. ЦГИА СПб ф.513 оп.101 д.339



**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А (Кирочная ул., 5; Преображенская пл., 4; Радищева пер., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм» в составе выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» (в части перепланировки квартиры №14), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А» (шифр: К16/2025-К5СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

## **Иная документация**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение**

**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-3593/24-0-0  
от 22.11.2024

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кировная улица, дом 5, литера А**, по состоянию на **2006** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – до **1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутов. ленточ.**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **сведения отсутствуют**;
9. Крыша – **металлическая по деревян. констр.**;
10. Проемы оконные – **двойные створчатые обычной конструкции**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **34%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Бакулин С.П.  
(812) 777-91-33



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Моргунова Полина Олеговна**

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

№ 6/н от 06.11.2024

На № 162374527 от 06.11.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Офицерский корпус казарм", входящего в состав ансамбля "Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

**П.О. Яковлев**



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

Моргуновой Полине Олеговне

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

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

№01-43-27325/24-0-1 от 07.11.2024

На № 1484877 от 06.11.2024

Рег. № 01-43-27325/24-0-0 от 06.11.2024

**Уважаемая Полина Олеговна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Офицерский корпус казарм» (далее – Объект), входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, **ранее на квартиру № 14, являющуюся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.**

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект

культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**



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

**Моргуновой П.О.**

**dgratspb2@mail.ru**

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

№01-46-3157/24-0-1 от 08.11.2024

06.11.2024 № 01-46-3157/24-0-0

На № 1484880 от 06.11.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 14 здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 5, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Офицерский корпус казарм Санкт-Петербургского Жандармского дивизиона (со служебным флигелем и кирпичной оградой)» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**

Исполнитель: Замятина Т.В., (812) 710-47-42

### Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	25
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	27
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	29
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	35
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	43
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	50
8	<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;	59
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	64
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	83
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	94
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	103
13	<b>Содержание</b>	109