

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**  
**16-я линия В.О., дом 13/46, литер А:**  
**«Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»**  
**(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)»,**  
**шифр ПД-6МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос»**  
**в 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Зайцевой Д.А., Николаевой В.Н., Хорликовым А.П. на основании договоров № Э/2025-13, Э/2025-14, Э/2025-15.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** с 17.11.2025 по 01.12.2025 г.
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** ООО «АЖИО»
- 4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

- Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

- Член экспертной комиссии:

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т. д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценностями бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16<sup>я</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16<sup>я</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ЭТАП I			
Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации			
Подраздел 1. Предварительные работы			
13.1.1	ПД-6МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	ПД-6МКД-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
Подраздел 2. Комплексные научные исследования			
13.2.1	ПД-6МКД-2025-ИА	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2.1	ПД-6МКД-2025-ОЧ.1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Лицевые фасады	
13.2.2.2	ПД-6МКД-2025-ОЧ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Дворовые фасады	
13.2.3	ПД-6МКД-2025-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования	
13.2.4	ПД-6МКД-2025-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	ПД-6МКД-2025-	Часть 5. Отчет по комплексным научным	

	КНИ	исследованиям	
ЭТАП II			
Проектная документация			
1	ПД-6МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3.1	ПД-6МКД-2025-АР.1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады	
3.2	ПД-6МКД-2025-АР.2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады	
4	ПД-6МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
7	ПД-6МКД-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)	
Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации			
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации			
13.3.	ПД-6МКД-2025-МР	Технологические рекомендации по реставрации	

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

- Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.;
- Копия Приказа О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», 1904-1905 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 152468-р от 05.06.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения от 25.10.2023 № 841-рп О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 6);
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» от 22.03.2024 (Приложение № 6);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2463/24-0-1 от 15.10.2024 (Приложение № 5);
- Копия технического паспорта инв.№ 02/01-496 от 07.09.2009 (Приложение № 6);
- Технические планы (Приложение № 6);
- Выписка из ЕГРН от 15.04.2025 (Приложение № 6);

- Копия лицензии ООО «Ажио» МКРФ 02422 от 26.03.2015 (Приложение № 6);
- Копия лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015 (Приложение № 6).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Законом от 04.08.2023 № 472-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16<sup>ая</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (Приложение № 2) и альбом исторической иконографии (Приложение № 3).

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия «Дом Б.Б. Глазова» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **10.1 Современное состояние объекта.**

Дом занимает участок Г-образной конфигурации. Фундаменты здания бутовые. Отмостки со стороны улицы и внутреннего двора асфальтовые. Кровля скатная, над угловой частью - шатровая,крытие из оцинкованного металла.

Лицевой фасад 4-х этажный. Фасад по 16-й линии В.О. акцентирован прямоугольным эркером на кронштейнах, фасад по Большому проспекту В.О. – ризалитом. Угол дома акцентирован гранёным эркером в уровне 3-4 этажей, завершённым башенкой в уровне 5 этажа с гранёным куполом со шпилем, с основанием, врезанным в угловое сопряжение фасадов, декорированным рельефным орнаментом в стиле модерн. В верхней части фасада расположены криволинейные фигурные щипцы с окнами-люкарнами. Аттиковая стенка, примыкающая к угловому эркеру, декорирована лепными картушами.

Отделка стен лицевых фасадов - гладкая и фактурная штукатурная отделка "шуба". Цоколь - известняковый камень. В уровне 3-4-ого этажей расположены балконы с ограждением из кованного железа из вертикальных прутьев с полосой геометрических завитков. Кронштейны выполнены в виде обшивки листовым металлом — не исторические, изначально кронштейны были штукатурными. Вход в арочный проезд - кованые металлические ворота с обшивкой листовым железом и рисунком в виде листовых прутьев с геометрическим завитком, аналогичным завитку на ограждениях балкона.

Оконные заполнения прямоугольные и с лучковыми перемычками. Материал – ПВХ и деревянные. На лицевых фасадах в дверных проемах установлены современные дверные заполнения, исторических не сохранилось, кроме фрамуги двери в парадную лестницу по 16-й линии.

По периметру кровли установлено кованное ограждение. На участке фасада по 16-й линии между эркером и ризалитом установлено современное утилитарное ограждение. Венчающий карниз штукатурный. Дымовые трубы оштукатурены, окрыты металлом.

Отделка стен дворового фасада - гладкая штукатурка. Декоративные элементы отсутствуют. В уровне 3-4-ого этажей расположены три балкона прямоугольной формы не большого выноса, металлические ограждения и плиты балконов современные. Все проемы имеют прямоугольную форму. Дверные заполнения поздние. Венчающий карниз металлический, выколотной. Оконные заполнения деревянные и ПВХ. На кровле установлено современное ограждение.

Проездная арка имеет гладкие стены - оштукатуренные и окрашенные.

### **10.2. Анализ проектной документации.**

ООО «АЖИО», АО «Петрос». Шифр: ПД-6МКД-2025.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: анализ представленной исходной документации, историко-архивные и библиографические исследования, визуальное обследование, фотофиксация дефектов и повреждений, обмеры,

картограмма дефектов, химико-технологические исследования материалов отделки, определение степени деструкции материалов отделки.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия.

Архитектурные решения в части лицевых и дворовых фасадов:

- Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, несогласованного инженерного оборудования, оконных решеток, вывесок (передача собственникам);
- Реставрация известнякового цоколя с восполнением утрат;
- Реставрация кирпичной кладки методом вычинки в зонах деструкции;
- Реставрация гладкой и фактурной отделки фасадов;
- Реставрация лепного и профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;
- Реставрация граненого купола со шпилем;
- Восстановление кронштейнов под всеми балконами лицевых фасадов;
- Реставрация ограждений балконов лицевых и дворовых фасадов;
- Ремонт флагодержателя;
- Реставрация воротного заполнения;
- Реставрация исторических деревянных оконных заполнений: общедомового имущества - двух ниток с обеих сторон, квартир - внешней нитки с лицевой стороны;
- Ремонт поздних деревянных, металлокомплектовых оконных заполнений с последующей окраской: общедомового имущества – с лицевой и внутренней стороны ниток остекления, квартир - с лицевой стороны внешней нитки;
- Восстановление дверного заполнения ДН-13 на лицевом фасаде на основании сохранившегося дверного заполнения тамбура;
- Восстановление дверного заполнения ДН-2 на лицевом фасаде на основании иконографических материалов;
- Ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных накладок;
- Ремонт (окраска с лицевой стороны) дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
- Ремонт облицовки поздних крылец;
- Замена металлических козырьков на дворовых фасадах;
- Замена металлической обшивки венчающего карниза на дворовых фасадах;
- Замена линейных окрытий, колпаков дымовых труб и окрытия на тумбах балконов;
- Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- Замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
- Ремонт ограждения на кровле лицевых фасадов с заменой поздней секции кровельного ограждения,
- Замена кровельного ограждения на дворовых фасадах;
- Замена всех водосточных труб с окраской в цвет фасада;
- Зашивка существующих инженерных сетей в кабель-каналы;

Конструктивные решения:

- Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и устройства спиральных анкеров в зонах трещин;

- Ремонт конструкций балконов лицевых и дворовых фасадов;
- Устройство металлического каркаса для монтажа кронштейнов.

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

- Ситуационный план (Приложение № 1);
- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 3);
- Фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 4).

**12. Обоснования вывода экспертизы.**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16<sup>я</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанной ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05 мая 2025 г. (далее – Акт)

В Акте указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению следующие работы:

**Архитектурные решения в части лицевых и дворовых фасадов:**

- Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, несогласованного инженерного оборудования, оконных решеток, вывесок (передача собственникам);
- Реставрация известнякового цоколя с восполнением утрат;
- Реставрация кирпичной кладки методом вычинки в зонах деструкции;
- Реставрация гладкой и фактурной отделки фасадов;
- Реставрация лепного и профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;
- Реставрация граненого купола со шпилем;
- Восстановление кронштейнов под всеми балконами лицевых фасадов;
- Реставрация ограждений балконов лицевых и дворовых фасадов;
- Ремонт флагодержателя;
- Реставрация воротного заполнения;
- Реставрация исторических деревянных оконных заполнений: общедомового имущества - двух ниток с обеих сторон, квартир - внешней нитки с лицевой стороны;
- Ремонт поздних деревянных, металлоplastikовых оконных заполнений с последующей

окраской: общедомового имущества – с лицевой и внутренней стороны ниток остекления, квартир - с лицевой стороны внешней нитки;

- Восстановление дверного заполнения ДН-13 на лицевом фасаде на основании сохранившегося дверного заполнения тамбура;
- Восстановление дверного заполнения ДН-2 на лицевом фасаде на основании иконографических материалов;
- Ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных накладок;
- Ремонт (окраска с лицевой стороны) дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
- Ремонт облицовки поздних крылец;
- Замена металлических козырьков на дворовых фасадах;
- Замена металлической обшивки венчающего карниза на дворовых фасадах;
- Замена линейных крыльев, колпаков дымовых труб и крытия на тумбах балконов;
- Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- Замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
- Ремонт ограждения на кровле лицевых фасадов с заменой поздней секции кровельного ограждения,
- Замена кровельного ограждения на дворовых фасадах;
- Замена всех водосточных труб с окраской в цвет фасада;
- Зашивка существующих инженерных сетей в кабель-каналы;

#### Конструктивные решения:

- Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и устройства спиральных анкеров в зонах трещин;
- Ремонт конструкций балконов лицевых и дворовых фасадов;
- Устройство металлического каркаса для монтажа кронштейнов.

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

При проведении работ, указанных в Акте:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-21-2463/24-0-1 от 15.10.2024 и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### **Вывод экспертизы**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

А.П. Хорликов

**13. 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" <https://kgiop.gov.spb.ru>:**

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

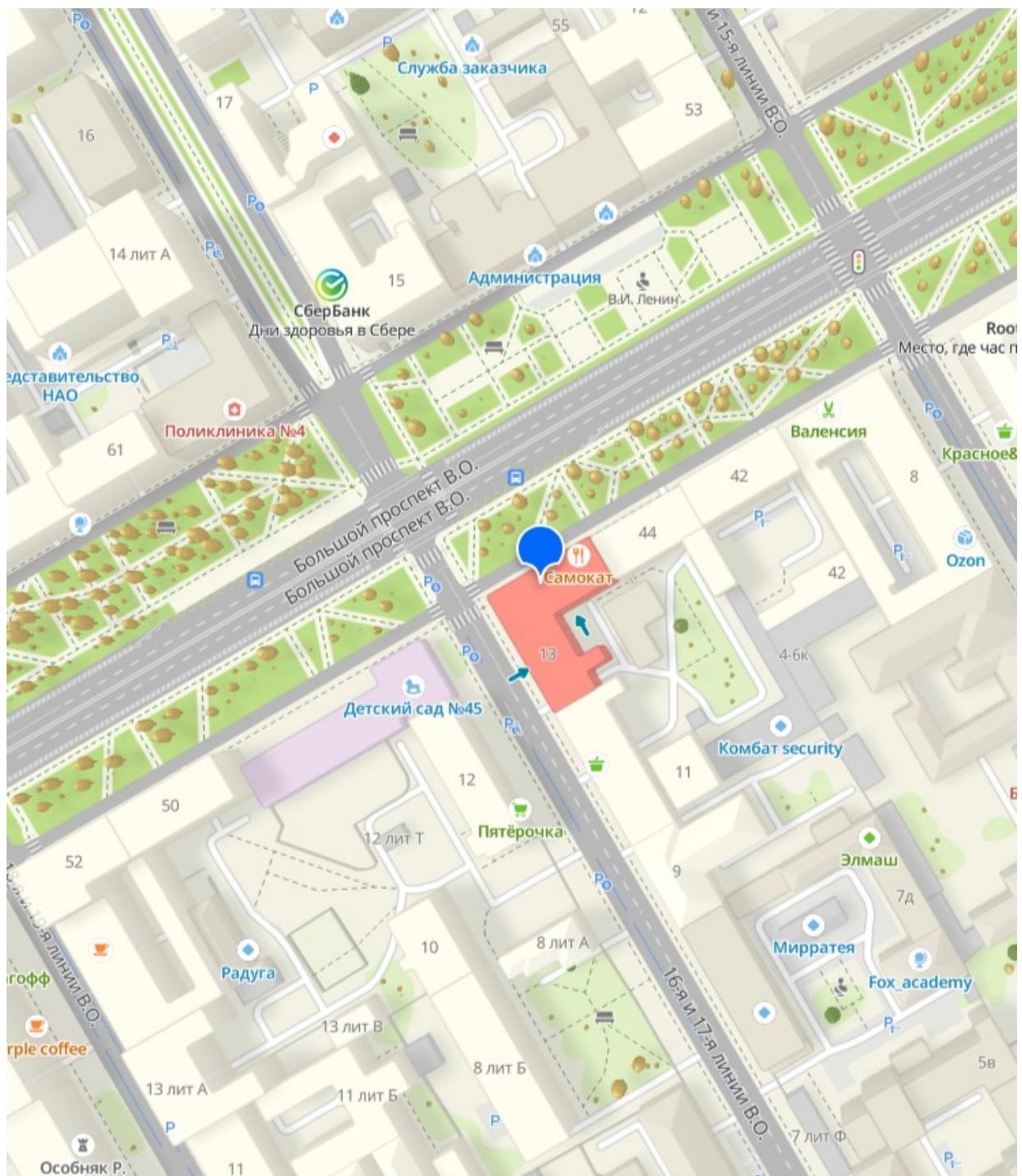
Приложение № 8. Договоры с экспертами.

**14. Дата оформления заключения экспертизы: 01.12.2025.**

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16<sup>ая</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

## **Ситуационный план**



## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»

(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А)

Шифр: ПД-6МКД-2025

## **Историческая справка**

На плане Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма на рассматриваемом участке изображено одно деревянно строение, расположенное на углу Большого проспекта и 16-й линии. Участки справа и слева активно застроены деревянными строениями. Противоположная сторона Большого проспекта не застроена. Каменные строения в основном расположены по линии Невы и по 13-й линии.

Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. показывает на участке три строения: первое на пересечении Большого проспекта и 16-й линии, второе фасадом выходит на 16<sup>-ю</sup> линию и третье в глубине участка. Участок огорожен деревянным забором, въездные ворота выходят на 16-ю линию.

Атлас Санкт-Петербурга 1798 года, составленный в Комиссией о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, на рассматриваемом участке показывает три деревянных строения.

На угловом с 16-й линией участке № 46/13 в XVIII и XIX вв. стоял деревянный дом коллежского асессора Мазуркевича. Осенью 1821 г. еще в деревянном доме поселился с женой и маленькой дочерью поэт К. Ф. Рылеев. К этому времени он оставил военную службу. В этом доме он работал над поэмой «Войнаровский». Не позднее 1823 г. Рылеев переехал на Малый проспект. С 1822 по 1824 г. тут же снимал квартиру полковник лейб-гвардии Финляндского полка М. Ф. Митьков, один из активных деятелей Северного тайного общества.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранились чертежи строений на рассматриваемом участке. В 1825 году разработан проект двухэтажного дома на девять световых осей с балконом. Всего на участке показано шесть строений. Владелицей участка обозначена Гусева.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта на участке обозначены те же деревянные строения, каменных нет.

В 1838 году разработан проект двухэтажного дома, выходящего фасадов на 16<sup>-ю</sup> линию, на семь осей с балконом и воротами.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года Цылова показывает владелицей участка Гусеву.

В 1857 году разработано следующее предложение: снять обшивку с существующего дома, выходящего на 16<sup>-ю</sup> линию, заново обшить, так же обшить и местами починить крышу, из существующей калитки сделать вход на чистую лестницу.

В 1895-1899 и 1907-1919 гг. здесь жил ученый-кораблестроитель И. Г. Бубнов, известный своими трудами по строительной механике корабля. В тот период он был одним из главных специалистов Балтийского завода и профессором Николаевской Морской академии. Бубнов основал первое в России профессиональное конструкторское бюро подводных лодок.

В 1904 году Санкт-Петербургская Городская Управа рассмотрела план двора, разделенный на 2 участка и описала следующее: показанная на планах земля под садом со стороны Большого проспекта на основании Высочайшего повеления от 1809 года должна оставаться под садом, огороженная пристройкой, выкрашенной и всегда исправной решеткой и никакими строениями не должна быть занимаема. Выделение участка из общего двора допускается с тем, чтобы с переходом этого участка или участка № 2 в другие владения, часть постройки на участке № 2 была бы сломана для образования установленного разрыва.

28 мая 1904 года рассмотрен и утвержден проект постройки каменного трехэтажного с нежилым подвалом лицевого дома Г-образного в плане. Также проект прокладки сточно-подземной трубы с соблюдением обязательных правил: чтобы в подвале сего дома не допускалось жилья, чтобы ширина воротного проезда была не меньше 4,5 аршин, чтобы канализация двора, выгребы и стояки были устроены согласно требованиям санитарных правил.

Фасад выполнен в стиле модерн, первый и подвальный этажи рустованы, единственный воротный проезд отделан камнем по радиусу арки. Фасад, выходящий на 16-ю линию, украшают два эркера: один по центру фасада, второй на углу 16-й линии и Большого проспекта, три щипца с круглыми окнами: один по центральной оси, два других по бокам. Два высоких дверных заполнения ведут в парадные лестницы, порталы обильно украшены. Вход в дом со стороны Большого проспекта предполагался только в подвал. На планах этажей не показаны камины, печи обозначены только в помещениях кухонь. Владельцем участка показан Глазов. Чертежи подписаны архитектором Василием Васильевичем Шаубом.

В 1904-1905 гг. на месте деревянного был возведен каменный четырехэтажный дом в стиле модерн для германского подданного Бернарда Бернардовича Глазова.

Дом построен с отклонениями от первоначального проекта, об этом свидетельствуют обмерные чертежи дома 1905 года, которые соответствуют облику современного дома. На плане 1-го этажа прорисовано ограждение сада, два входа в который, двусторчатый и односторончатый, обозначены с 16-й линии. Парадные входы в дом на плане обозначены: один со стороны 16-й линии, второй со стороны Большого проспекта и три черных входа со двора. Все квартиры оборудованы ванными комнатами.

Позже Городская Управа разрешила надстройку прачечной на части главного каменного дома, надстройку каменной кладовой на дворовом флигеле и устройство каменной мансарды при одноэтажной с подвалом службе. Вход в прачечную должен осуществляться с черной лестницы, ведущей со двора. Помещение прачечной имело 3 окна.

11 мая 1905 года Управа разрешила постройку каменных 2<sup>-х</sup> ярусных служб внутри двора для дворници и сараев, устройство деревянного в каменных столбах межевого забора. Чертежи подписаны архитектором В. В. Шаубом.

На фото ателье Карла Буллы 1906 г. запечатлено деревянное с каменными столбами ограждение сада, располагавшегося в то время между фасадом дома и Большим проспектом. Задумывалось, что окна первого этажа дома выходят в сад. Это ограждение прослеживается на фото вплоть до 1927 года. Один каменный столб, примыкающий к фасаду сохранился до нашего времени под угловым эркером. На фото 1939 года ограждение отсутствует.

В 1922 году архитектурная мастерская, руководимая И.А. Фоминым, создала проект, которым предусматривалось объединить все бывшие частные сады на проспекте в длинные бульвары по обеим сторонам мостовой. Его реализовали на участке от 1-й до 6-й линии. В 1927 году архитекторы Л.А. Ильин и В.В. Данилов и садовый мастер Р.Ф. Катцер разработали новый проект: вместо одного проезда устроили три – два боковых и один центральный, шириной 19 метров, для транзитного транспорта. Широкие бульвары пролегли до 24-й линии.

С 1967 года по инициативе и под руководством Б.А. Розадеева в Государственной инспекции по охране памятников г. Ленинграда была развернута работа по комплексному изучению исторической застройки города XVIII- XX вв. В 1968 году КГИОП разработал альбом историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков Василеостровского района. На чертеже показаны три периода проектирования дома № 46: проект четырехэтажного углового дома 1904 года, проект служебного флигеля во дворе дома 1905 года, проект прачечной 1906 года. Также показано существующее положение застройки участка на 1968 год.

На фасаде дома по 16-й линии установлена мемориальная доска: «В этом доме с 1895 по 1919 жил ученый-кораблестроитель Иван Григорьевич Бубнов», Доска установлена в 1972 году в связи со 100-летием со дня рождения ученого. И. Г. Бубнов явился основоположником строительной механики корабля, крупнейшим специалистом по проектированию и постройке подводных лодок. Он был профессором Политехнического института и Морской академии. Базой его практической работы был Балтийский завод.

На фото 1980-х годов видны оригинальные кронштейны под балконами, они были декорированы валиком и тянутым пояском. В настоящее время кронштейны полностью гладкие. Так же на фото виден переоборудованный из оконного проема — дверной по 3-ей световой оси фасада, выходящего на 16-ю линию. На фото 1990-1999 годов виден оконный проем по 1-ой световой оси еще не переоборудован в дверной.

В период СССР дом не подвергался капитальному ремонту.

В 2000 году была разработана документация: «Предпроектные проработки реконструкции чердачного пространства с устройством мансарды под жилые цели по адресу: 16-я линия В.О., д. 13/46». В соответствии с проектом переоборудывается чердачное пространство для создания отдельной квартиры с устройством наклонных окон в крыше «Велюкс», конструкция кровли не меняется. Проект был согласован КГА. КГИОП согласовал проект с условием: Исключить окна «Велюкс» под существующими слуховыми окнами.

В 2001 году, дом вошел в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом КГИОП от 20.02.2021 № 15.

На фото 2004 года еще видны исторические слуховые окна в крыше В настоящее время утрачены.

В 2006 году был выполнен ремонт девяти балконов. После данного ремонта утрачены все исторические кронштейны под балконами на двух лицевых фасадах.

В 2008 году был разработан проект восстановления балконов на дворовых фасадах двух типов: тип 1 вместо существующих балконов № 1 и № 3, и тип 2 — вместо существующего балкона № 2. Новое ограждение балконов должно быть выполнено аналогичным с существующим на лицевых фасадах. На фотофиксации в отчете показаны балконы с ранее срезанными ограждениями, устроены утилитарные ограждения заподлицо с фасадом, видны следы исторических мест установки консолей и ограждений. Новые балконы устроены с не большим выносом плиты.

Также в 2008 году был разработан проект перепланировки нежилого помещения под магазин продовольственных товаров с устройством отдельного входа со ступенью из естественного камня. Для этого разбирается оконный проем по первой

световой оси лицевого фасада, выходящего на 16-ю линию В.О. Дверное заполнение предлагается выполнить из пластика коричневого цвета с деревянными декоративными накладками, с устройством над ним остекленной фрамуги из металлопластика коричневого цвета.

На фото 2004 года из ЦГПБ им. В. В. Маяковского на фасаде, выходящем на 16-ю линию оконный проем в уровне первого этажа слева от воротного проезда еще не переоборудован в дверной.

В 2018 году был выполнен ряд ремонтов в доме: внутридомовой инженерной системы водоотведения, внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Санкт-Петербурге в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84.

Современное здание имеет ряд утрат. Оголовки дымовых труб сверху закрыты современными колпаками, ранее они, согласно иконографии, обладали более изящной закругленной формой. Утрачена историческая расстекловка, в частности мелкая расстекловка окон чердачного помещения под куполом. Утрачены металлические навершия по углам шатровой кровли, завершенные шарами. Утрачено шарообразное завершение шпиля над куполом.

Утрачено историческое дверное заполнение со стороны 16-й линии, заменено на позднее глухое металлическое утилитарное, диссонирующее с историческим обликом здания. Внутренние дверные заполнения в тамбуре сохранены. Дверное заполнение по центральной световой оси лицевого фасада по Большому пр. также заменено на позднейшее. Сохранилось фото исторического дверного заполнения. Так же дверные заполнения отрисованы на обмерных чертежах 1905 года.

Распоряжением КГИОП № 841-рп от 25.10.2023 дом признан объектом культурного наследия регионального значения.

В настоящее время памятник является жилым многоквартирным домом.

## Список источников и литературы:

1. Никитенко Г. Ю., Соболь В. Д. Дома и люди Васильевского острова — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2013. 753 с.
2. Архитектура Петербурга середины XIX века. А. Л. Пунина — Ленинград, Лениздат, 1990. 347 с.
3. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. Юхнёва Е. Д.— М.: Центрполиграф, 2024. 491 с.
4. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начала XX века. Составитель В.Г. Исаченко — Ленинград, Лениздат, 1997.
5. Сто страниц из истории охраны памятников Ленинграда - Санкт-Петербурга: к 100-летию государственной охраны памятников Санкт-Петербурга, 1918-2018 / В. А. Семенов, в. В. Воронин, Ю. Ю. Бахарева, Г. Ю. Филипченко ; Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. — Санкт-Петербург : [б. и.], 2018. — 239 с.
6. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Большой проспект Васильевского острова. - Л.: Лениздат, 1981. - 94 с.: илл.
7. Акт по результатам ГИКЭ в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия от 7.09.21, выполненный ООО «Союз Экспертов Северо-Запада». 221 с.
8. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.): (Адмиралтейская сторона. Васильевский остров. Фрагменты: Альбом: С прил.) — Санкт-Петербург, Крига, 2003. 246 с.
9. Фонды ЦГАКФД СПб.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2929. Чертежи дома Российского общества страхования капиталов и доходов, Б.Б.Глазова по 16-й линии В.О., 11, 13 и Большому пр.В.О., 46. 23.07.1904—31.08.1908.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1214. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.И.Гусевой, Б.Б.Глазову по Большому пр. В.О., 46 и 16-й линии В.О., 13. 1825—1906.
12. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Опись 323. Дело 145. Предпроектные проработки реконструкции чердачного пространства с устройством мансарды под жилые цели по адресу: 16-я линия В.О., д. 13/46.
13. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
14. «ГОСКАТАЛОГ.РФ» – Государственный каталог Музейного фонда РФ [Электронный ресурс] URL: <http://goskatalog.ru/portal/>.
15. Единый инвестиционный портал Санкт-Петербурга. Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. Технико-экономический паспорт многоквартирного дома. <https://gorod.gov.spb.ru/>

### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16<sup>ая</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

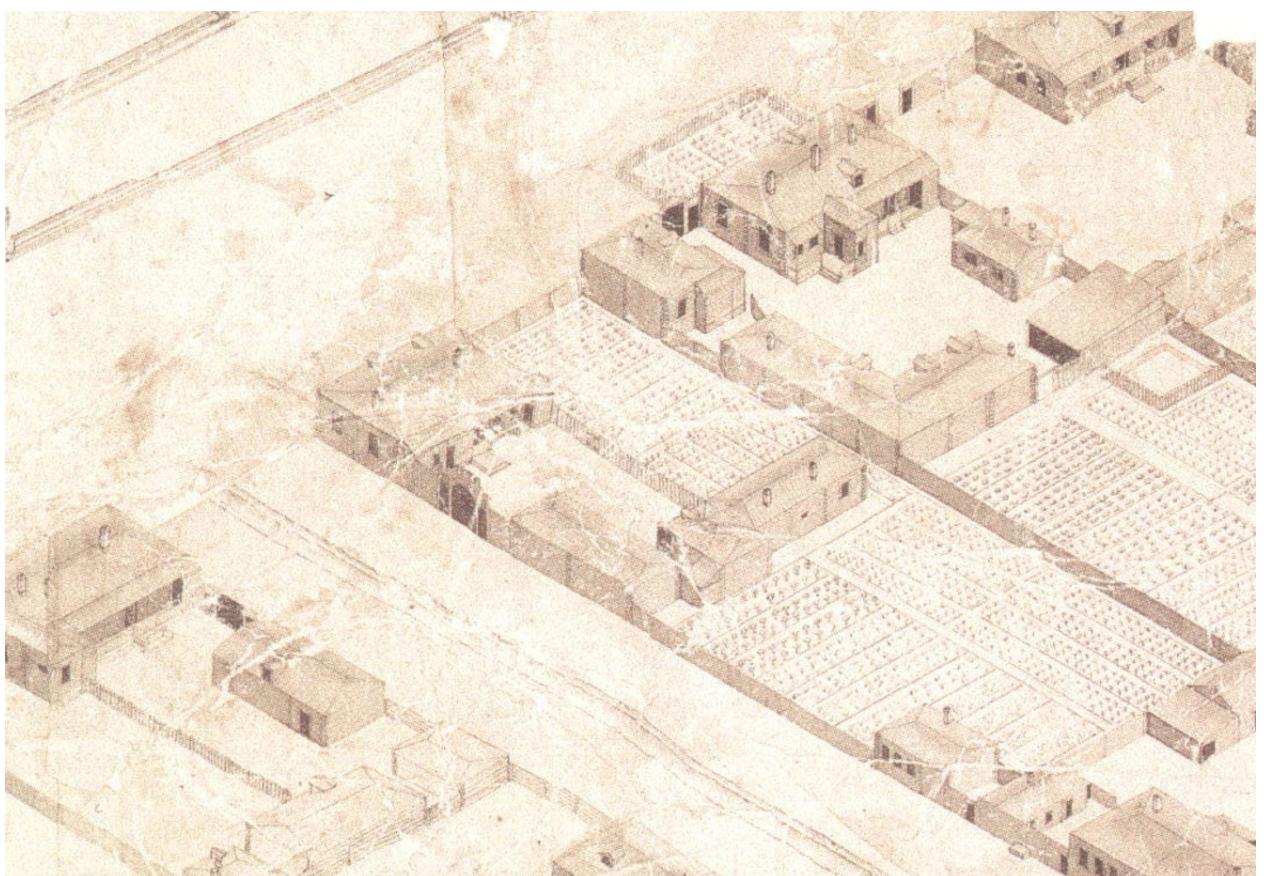
### **Историческая иконография**

Список карт:

1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.
3. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Л. 121.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. Н. Цылов. 1849. С. 226.
6. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. 1868.
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942.



1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.



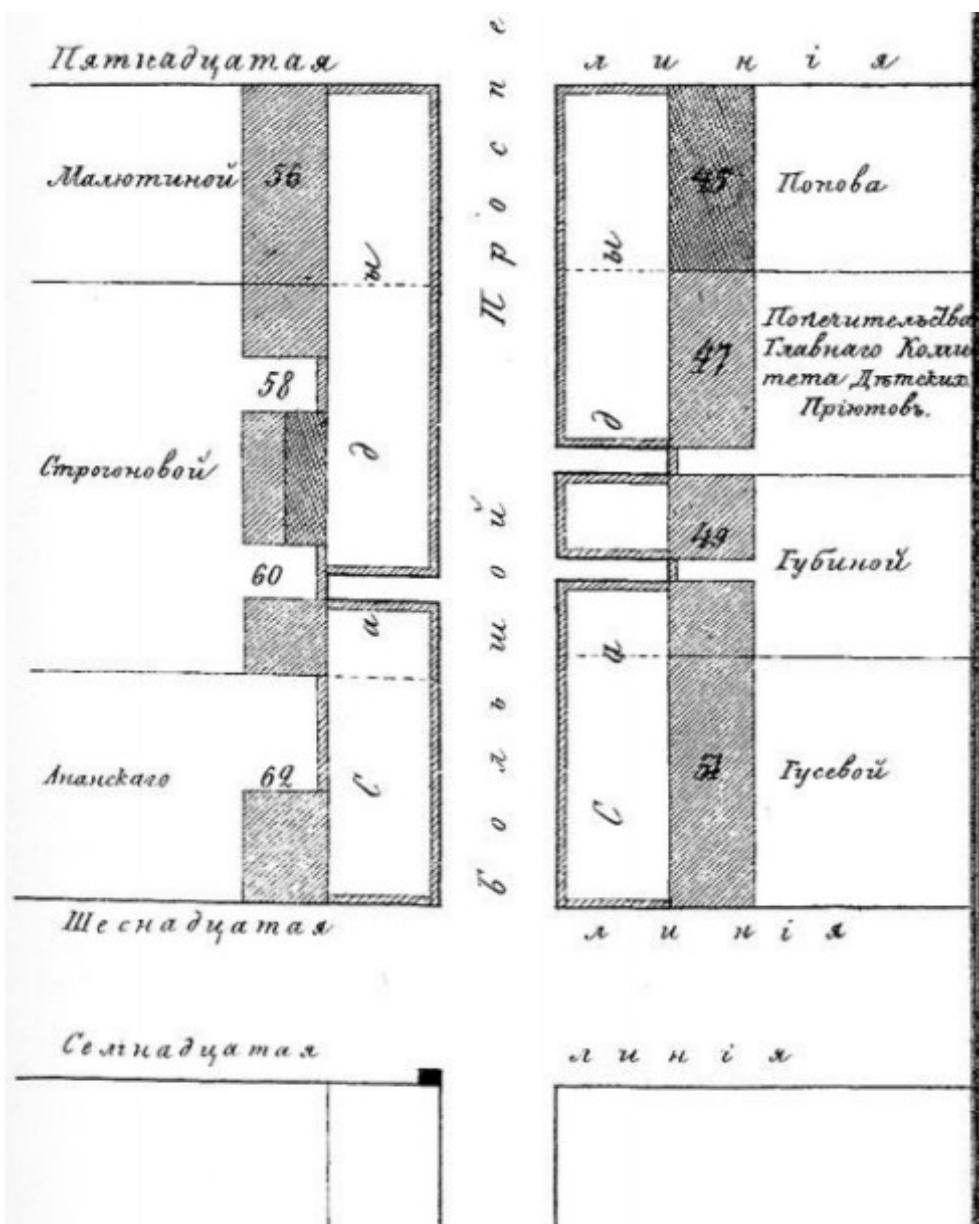
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.



3. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Л. 122.



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



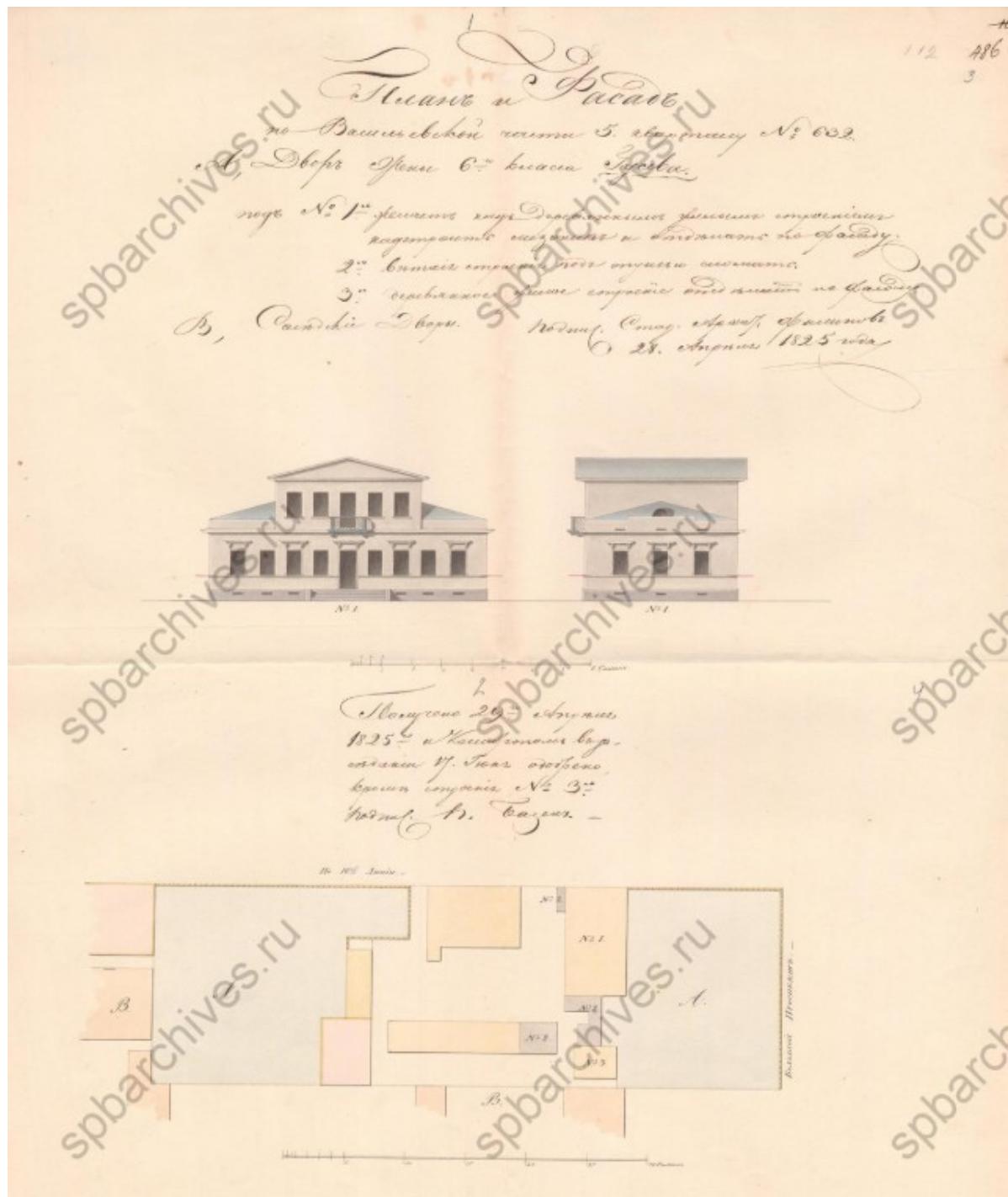
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. Н. Цылов. 1849. С. 226.



Список иллюстраций:

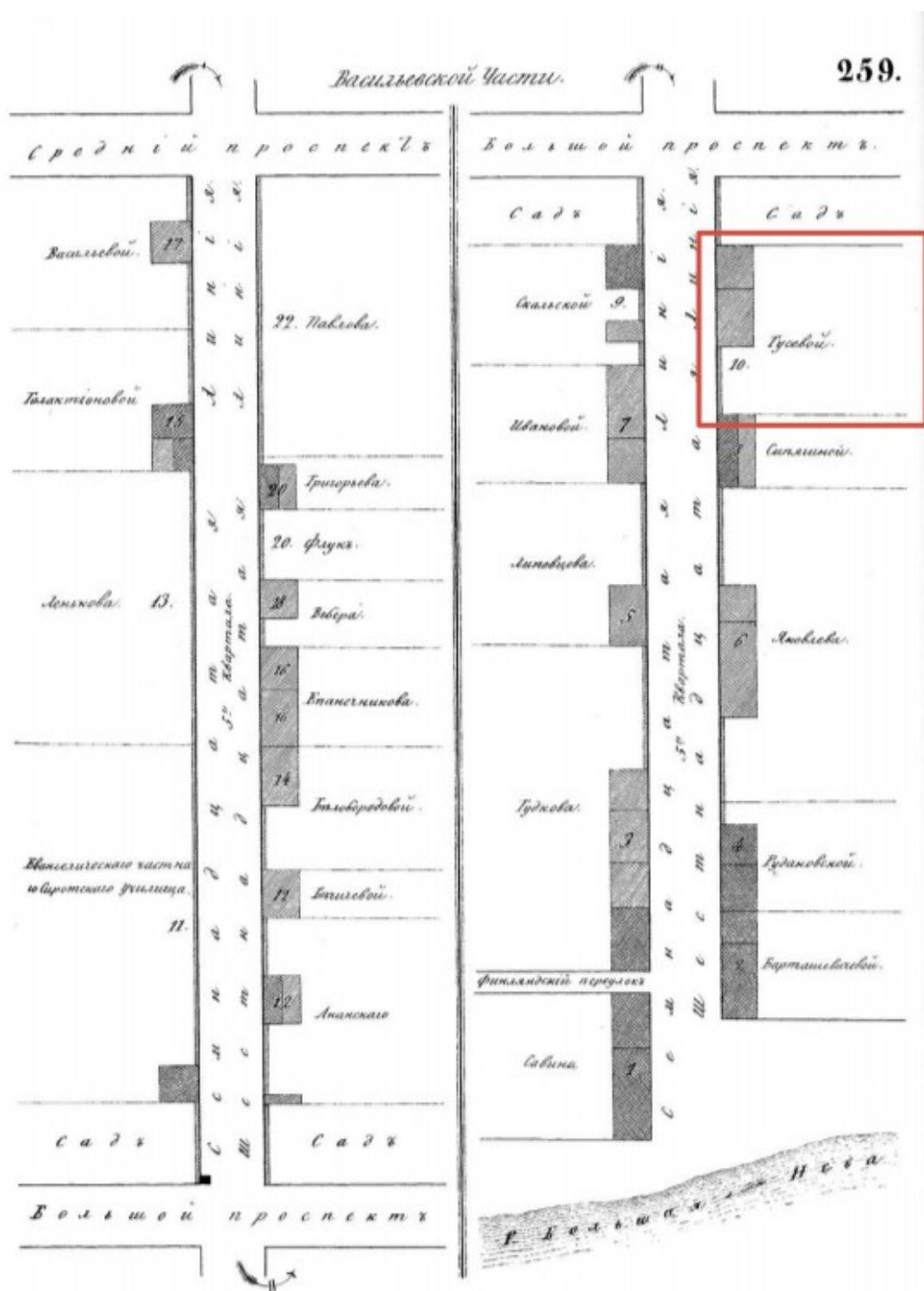
1. План и фасад. Двор жены 6-го класса Гусева. 1825. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 3.
2. План и фасады по линии СД, АВ. 1838. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 6,7,8.
3. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849.
4. Генеральный план Гусевой. 1857. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 9 об.
5. План существующего дома. Фасад. 1857. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 10.
6. План двора Б.Б.Глазова. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 12 об.
7. План подвала. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 13,14.
8. План 1-го этажа. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 15,16.
9. План 2, 3-го этажей. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 17,18.
10. Фасад по 16-й линии. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 19,20, 21.
11. Разрез. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 22, 23.
12. План двора. План прачечной. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 24 об, 25.
13. Разрез. Фасады. План. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 26, 27.
14. План двора Глазова. Планы служб. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 29 об, 30.
15. Фасад флигеля. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 31, 32.
16. Разрезы. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 33, 34.
17. План участка. 1904. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Л. 2.
18. План двора Б.Б.Глазова. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Л. 4.
19. План 1-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 5,6.
20. План 2-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 7,8.
21. План 3-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 9,10.
22. План 4-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 11, 12.
23. Разрезы флигелей. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 13, 14.
24. Фасад флигеля. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Л. 15.
25. Разрез. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Л. 16.
26. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 17, 18.
27. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 18, 19, 20.
28. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 20, 21.
29. Фасад по Большому пр. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 22.
30. Фото ателье Буллы. После 1906. ЦГАКФФД СПб. Опись 1Е-17. Ед.хр.14662.
31. Фото ателье Буллы. После 1906. ЦГАКФФД СПб. Опись 1Е-17. Ед.хр.14654.
32. Фото начала XX в. Госкatalog.РФ. Инв. №ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4313 ф.
33. Фото 1926. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб Инв.№-II-А-210 ф.
34. Фото 1927. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб Инв.№-II-А-211 ф.
35. Фото 1939. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб 46/863.
36. Фото 1948. Дом справа. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ВР-56. Ед.хр.79336.
37. Фото 1958. Автор: В. Т. Лаптев . <https://pastvu.com/>
38. Историко-архитектурная инвентаризация. 1968. Том 92. Сост. Розадеев Б.А. Л.29.
39. Фото 1975. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-164. Ед.хр.242003.
40. Фото 1982. Архив КГИОП.
41. Фото 1982. Архив КГИОП.
42. Фото 1982. Архив КГИОП.
43. Фото 1983. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217402.
44. Фото 1991. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217401.
45. Фото 1991. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-154. Ед.хр.217400.
46. Фото 1990-1999. Книга "Василеостровский район". Г.Ю.Никитенко, В.Д.Соболь. 1999.
47. Фото 2004. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.
48. Фото 2004. Эркер снизу. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.
49. Фото 2004. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.

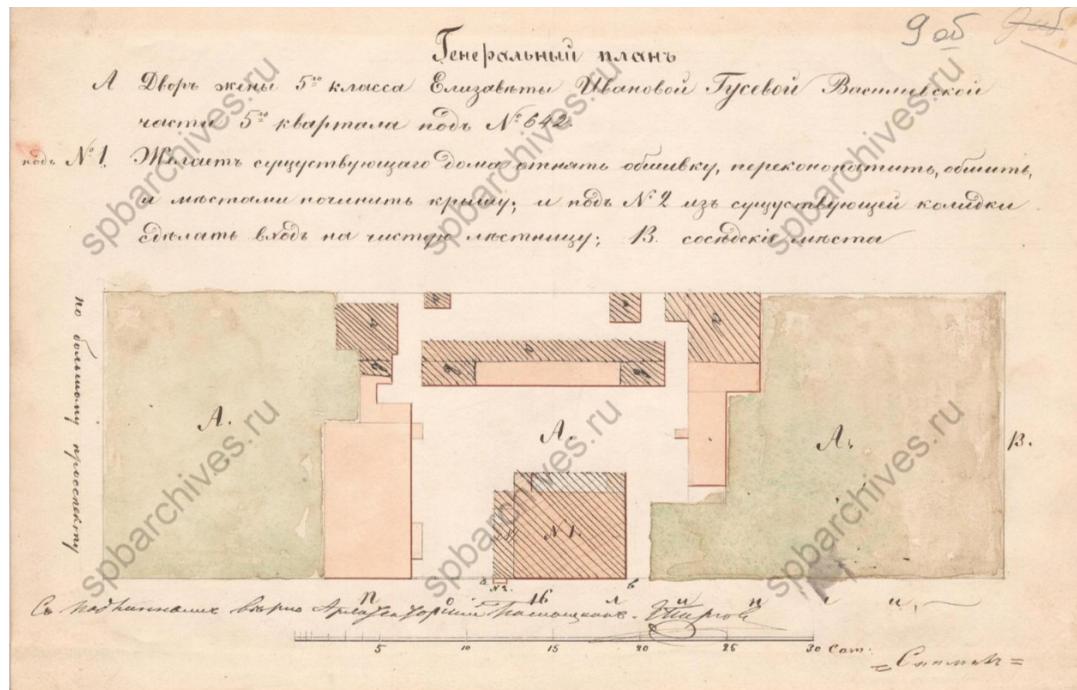
50. Фото 2008. Балкон № 3 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»  
51. Фото 2008. Балкон № 2 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»  
52. Фото 2008. Балкон № 1 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»



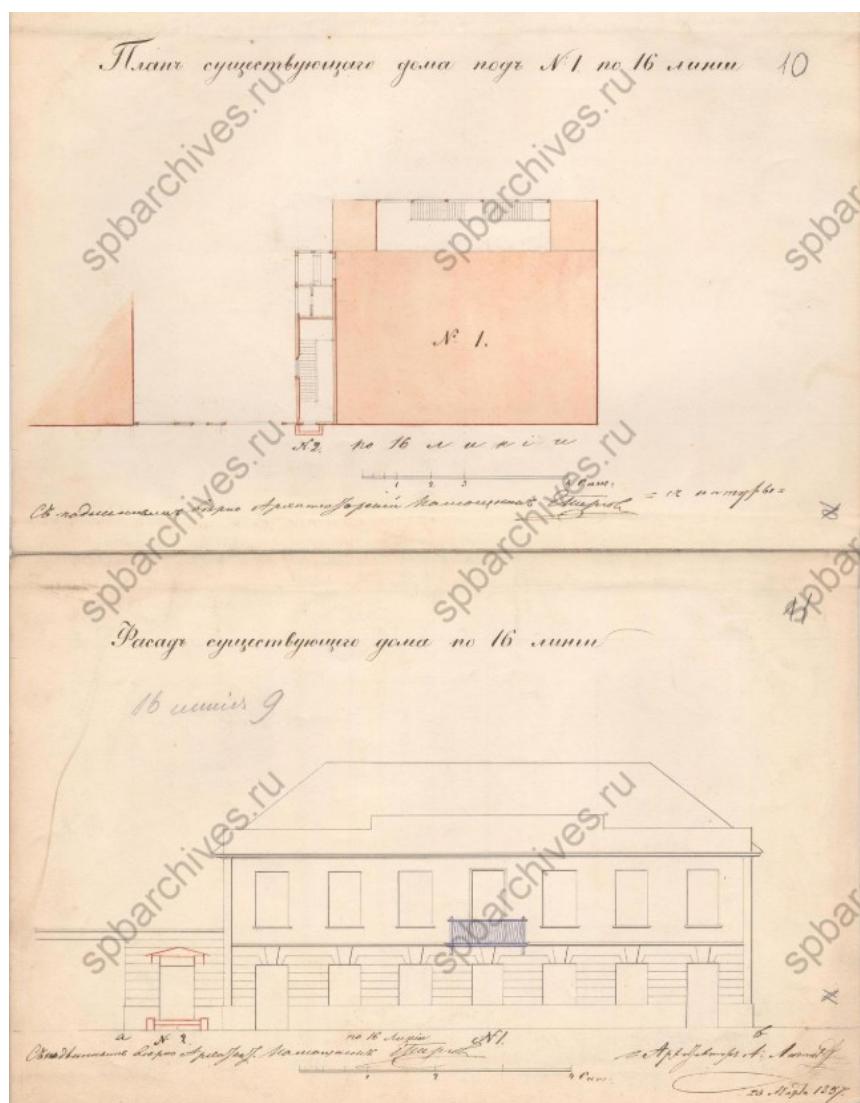
1. План и фасад. Двор жены 6-го класса Гусева. 1825. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 3.

2. План и фасады по линии СД, АВ. 1838. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 6,7,8.





4. Генеральный план Гусевой. 1857. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 9 об.

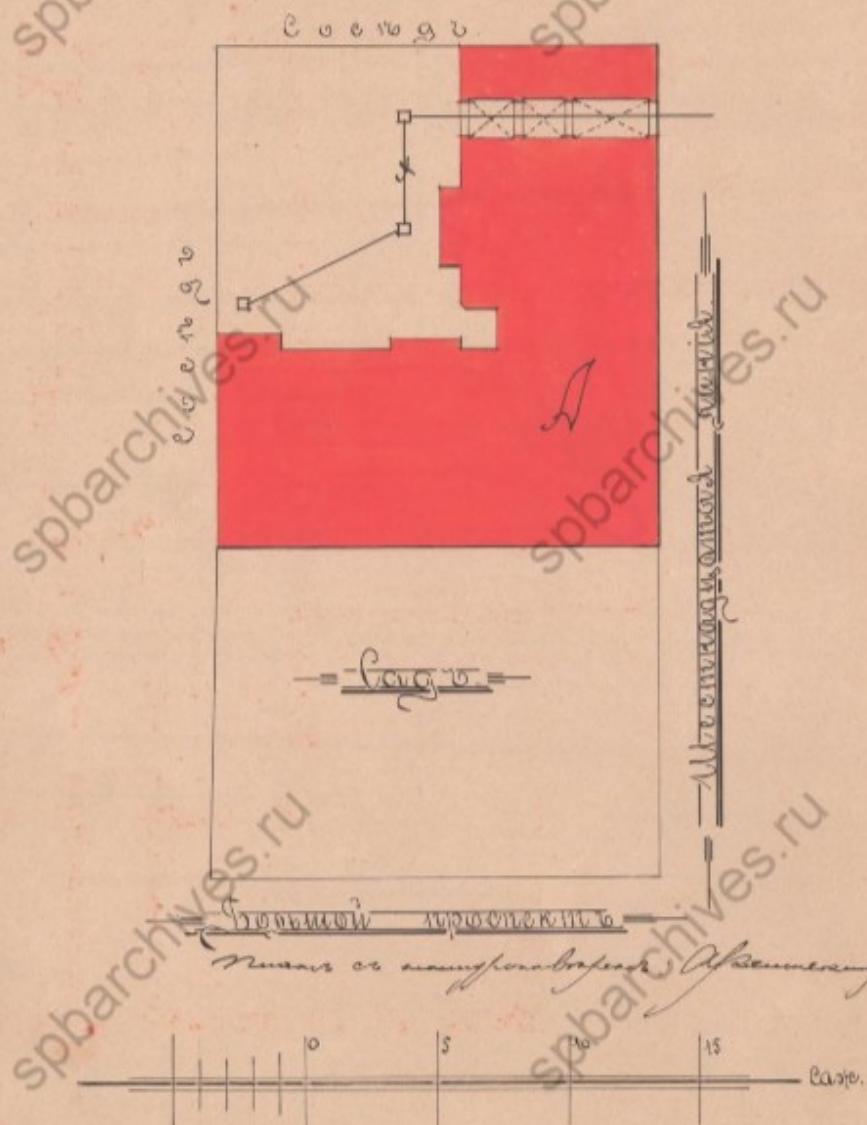


5. План существующего дома. Фасад. 1857. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 10.

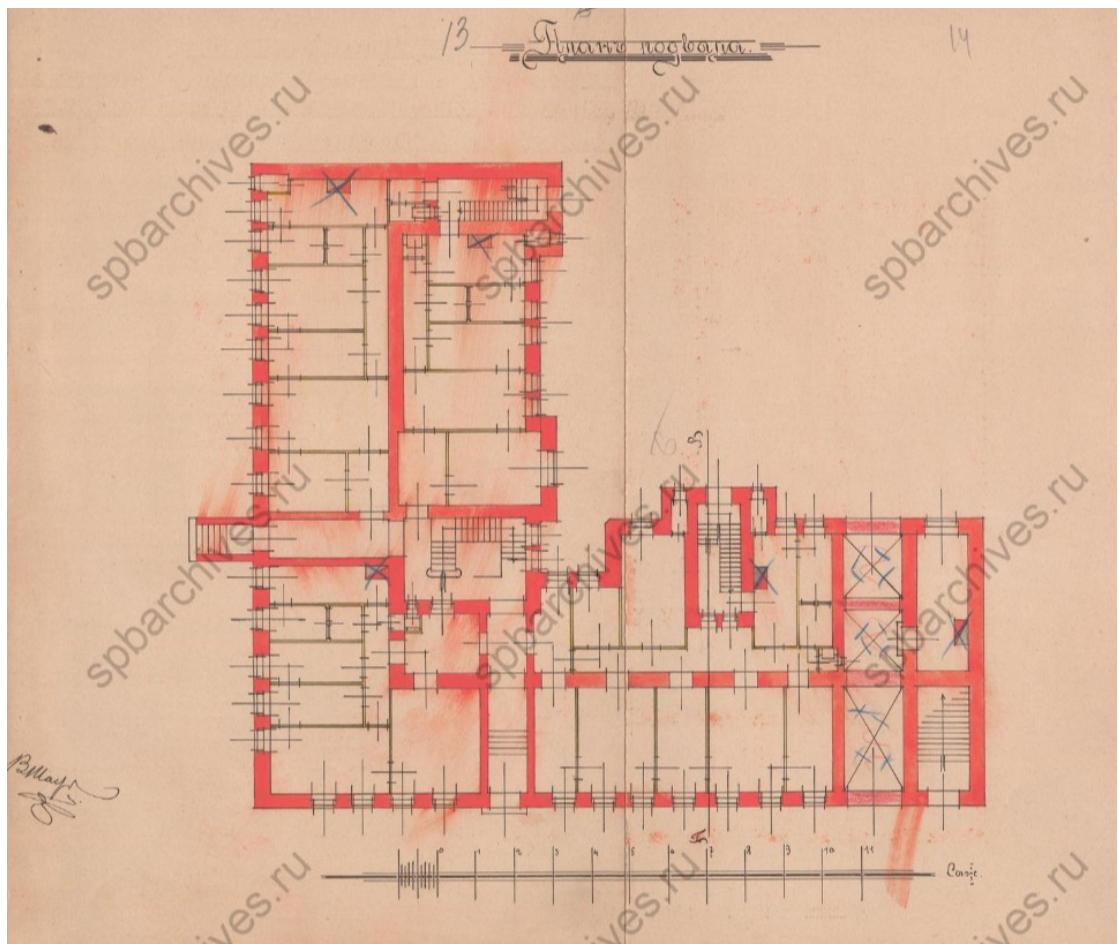
## Известия Академии

1205

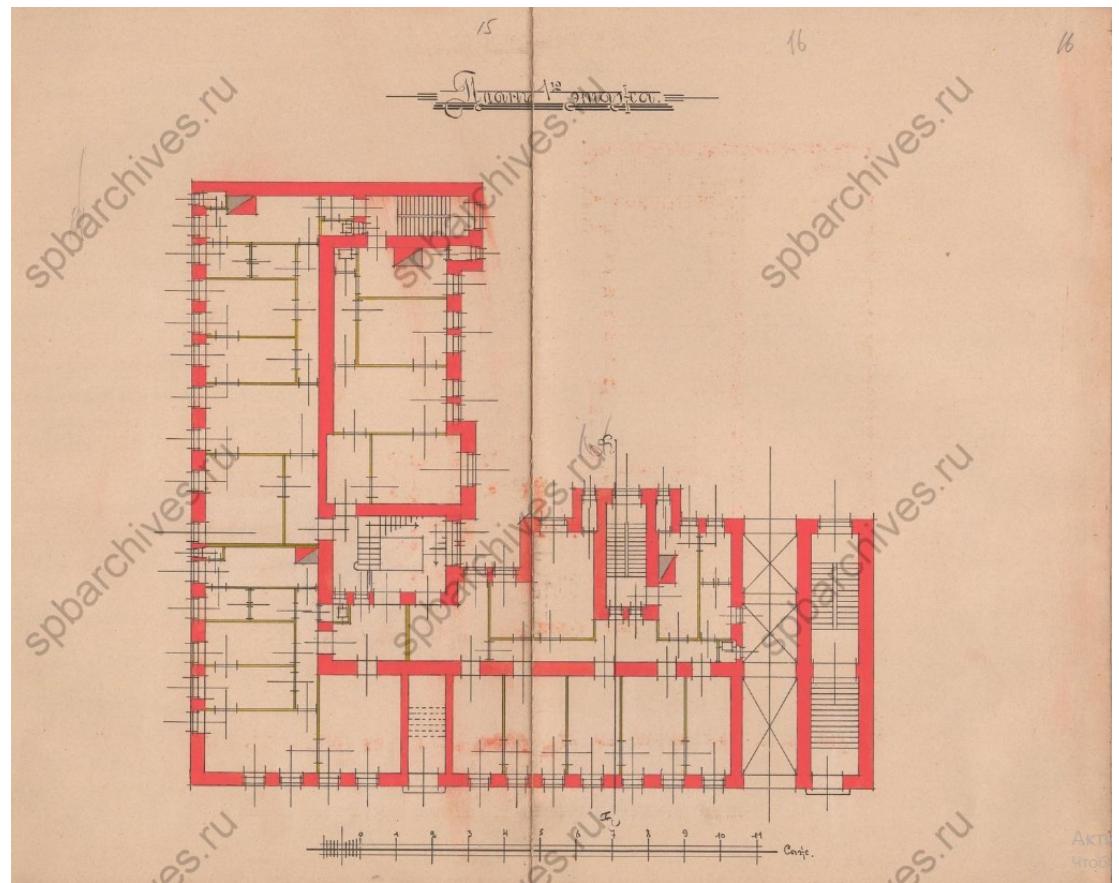
германского подданным Гернера Германовича  
Илазова. Воскресенской части Суздальской ур.  
ур. 16 линии и Большого проспекта № 46.



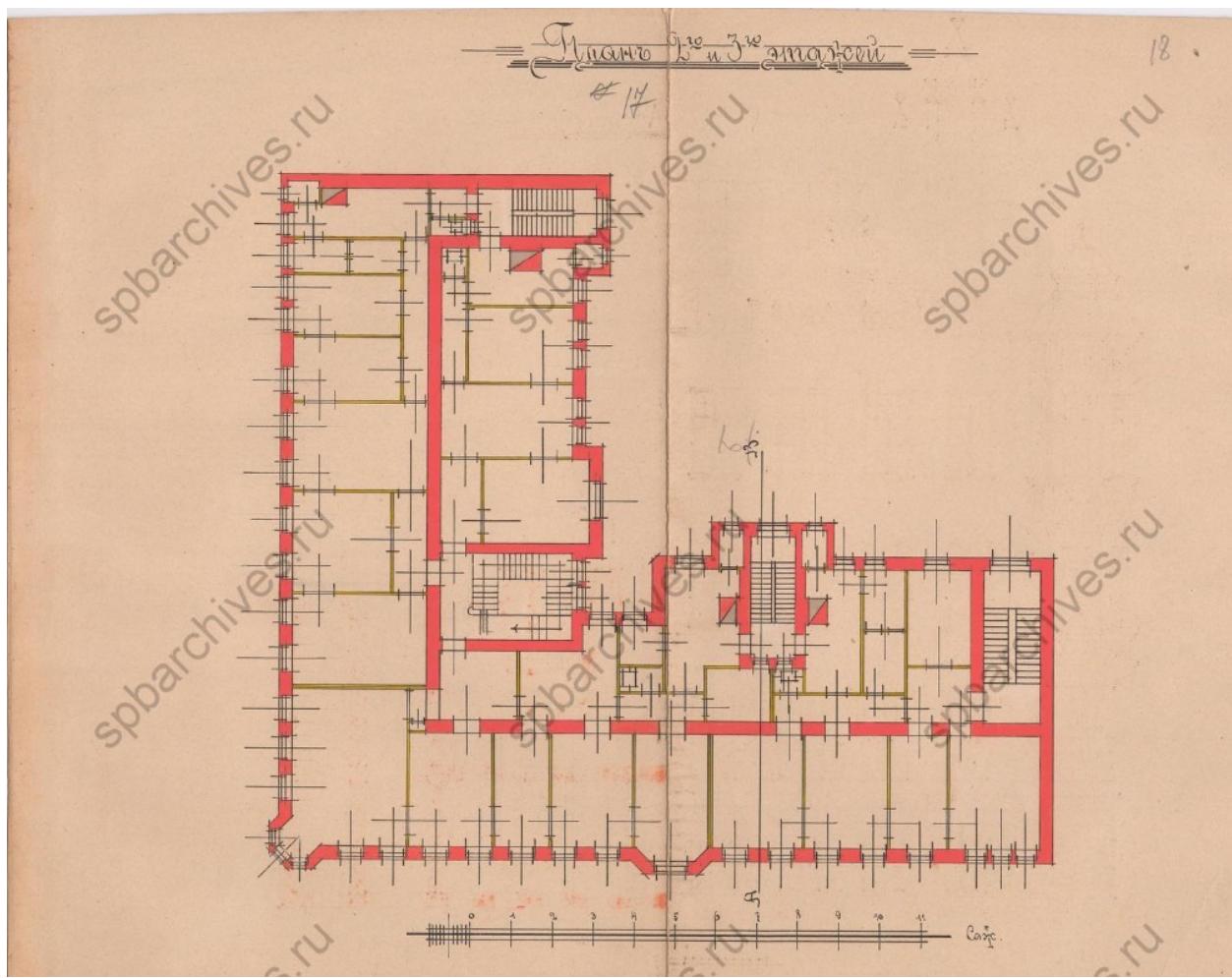
6. План двора Б.Б.Глазова. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Л. 12 об.



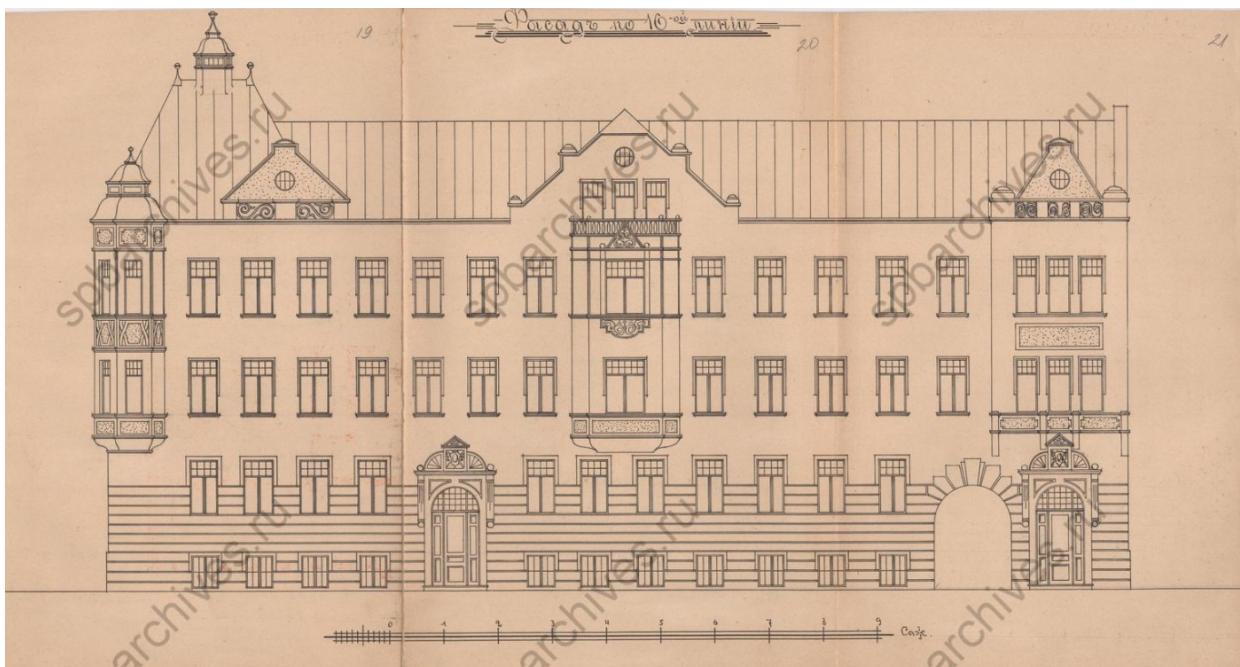
7. План подвала. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 13,14.



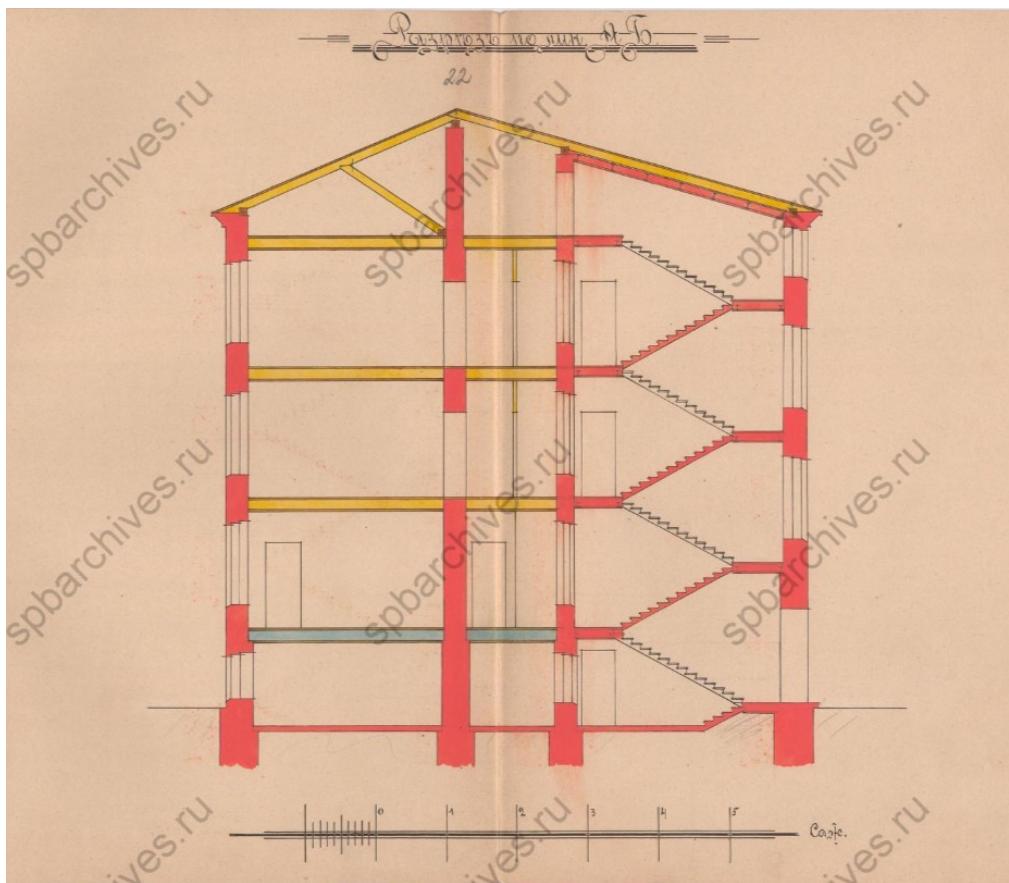
8. План 1-го этажа. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 15,16.



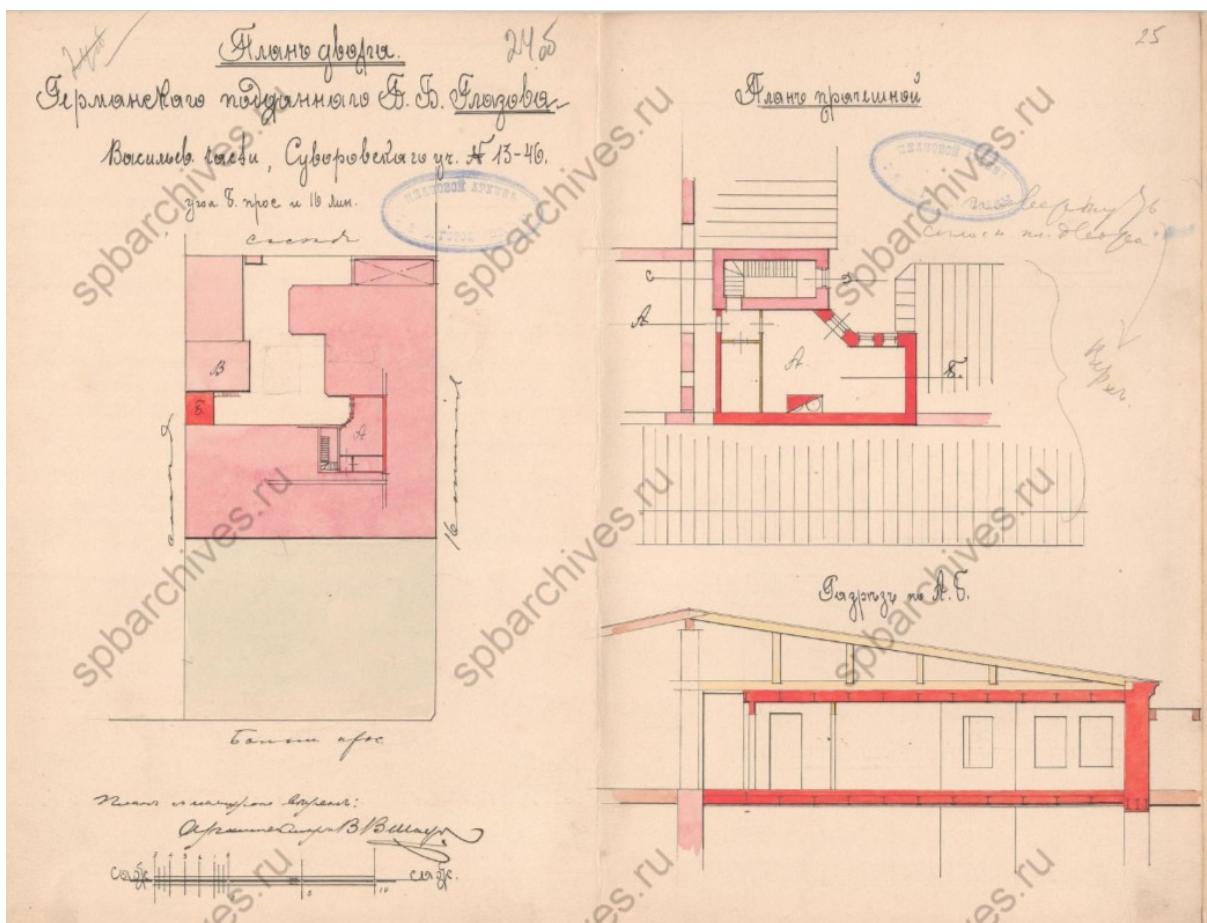
9. План 2, 3-го этажей. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 17,18.



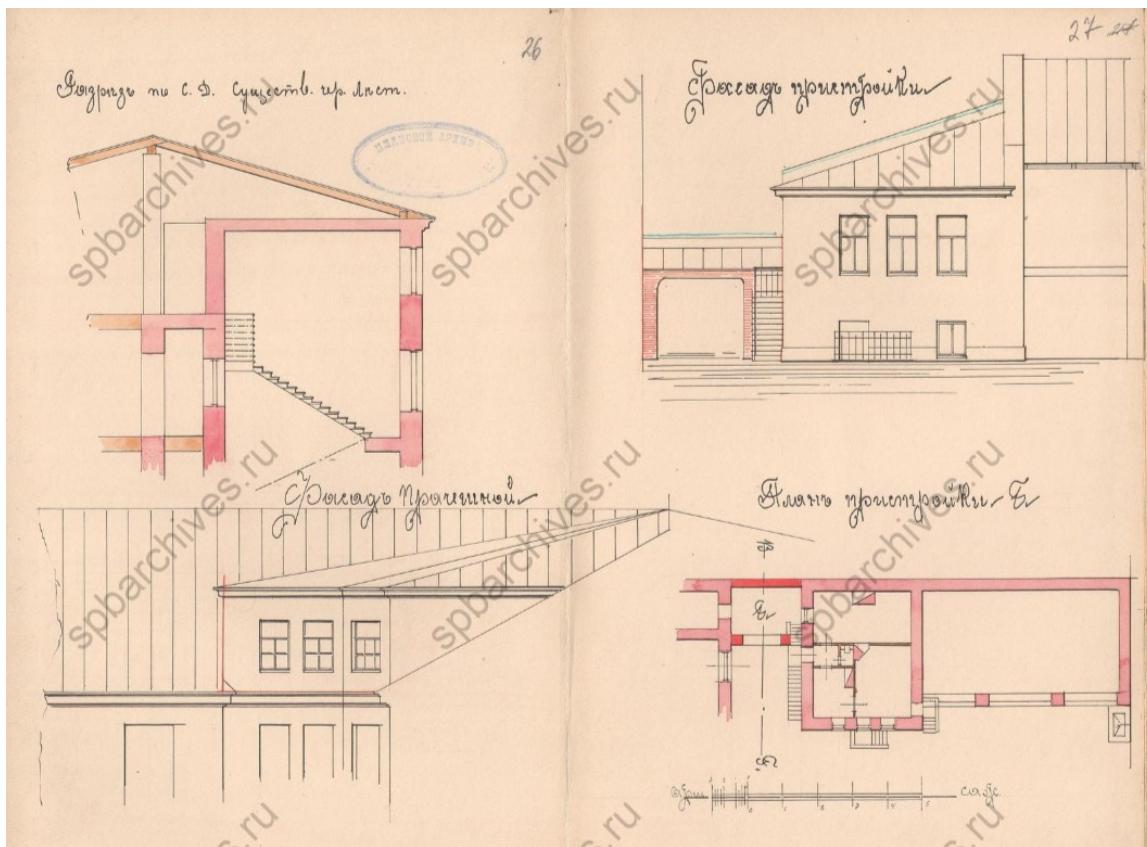
10. Фасад по 16-й линии. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 19,20, 21.



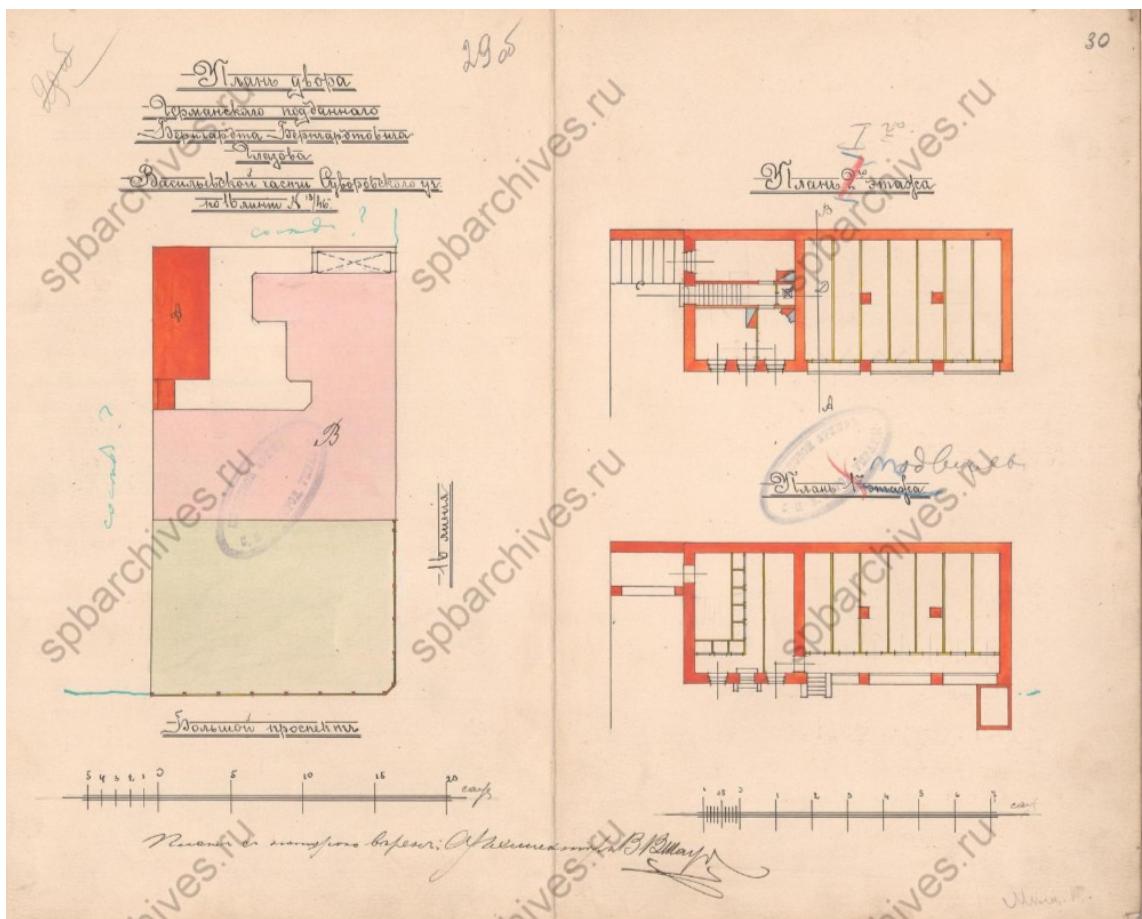
11. Разрез. 1904. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 22, 23.



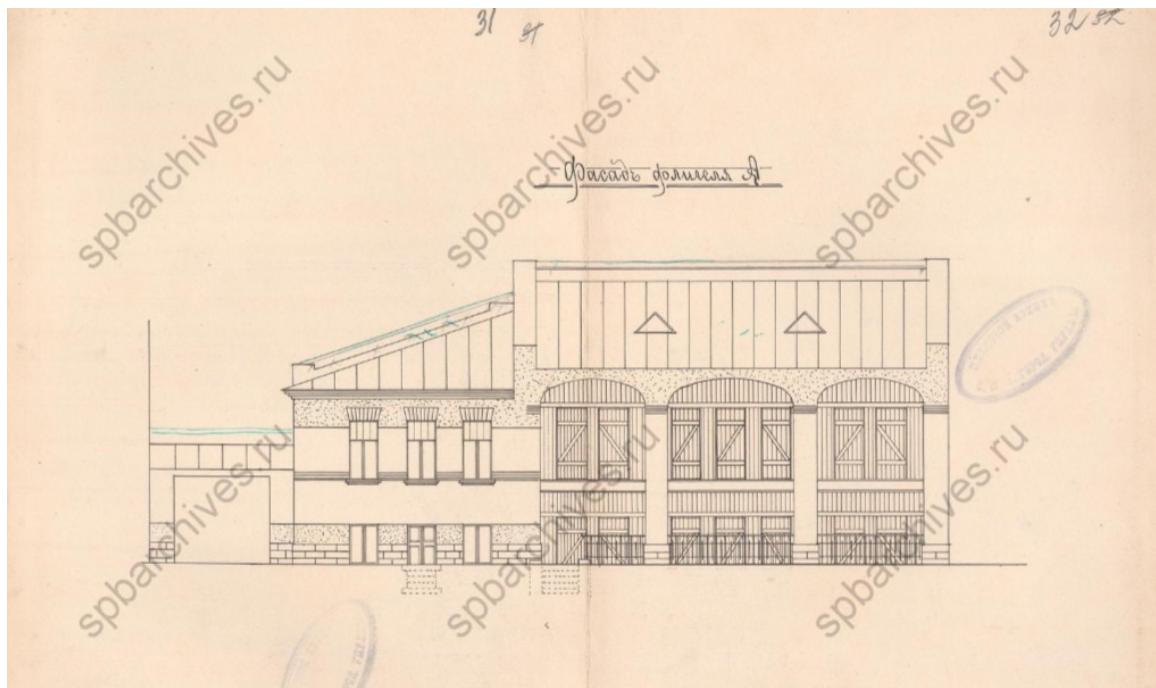
12. План двора. План прачечной. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 24 об, 25.



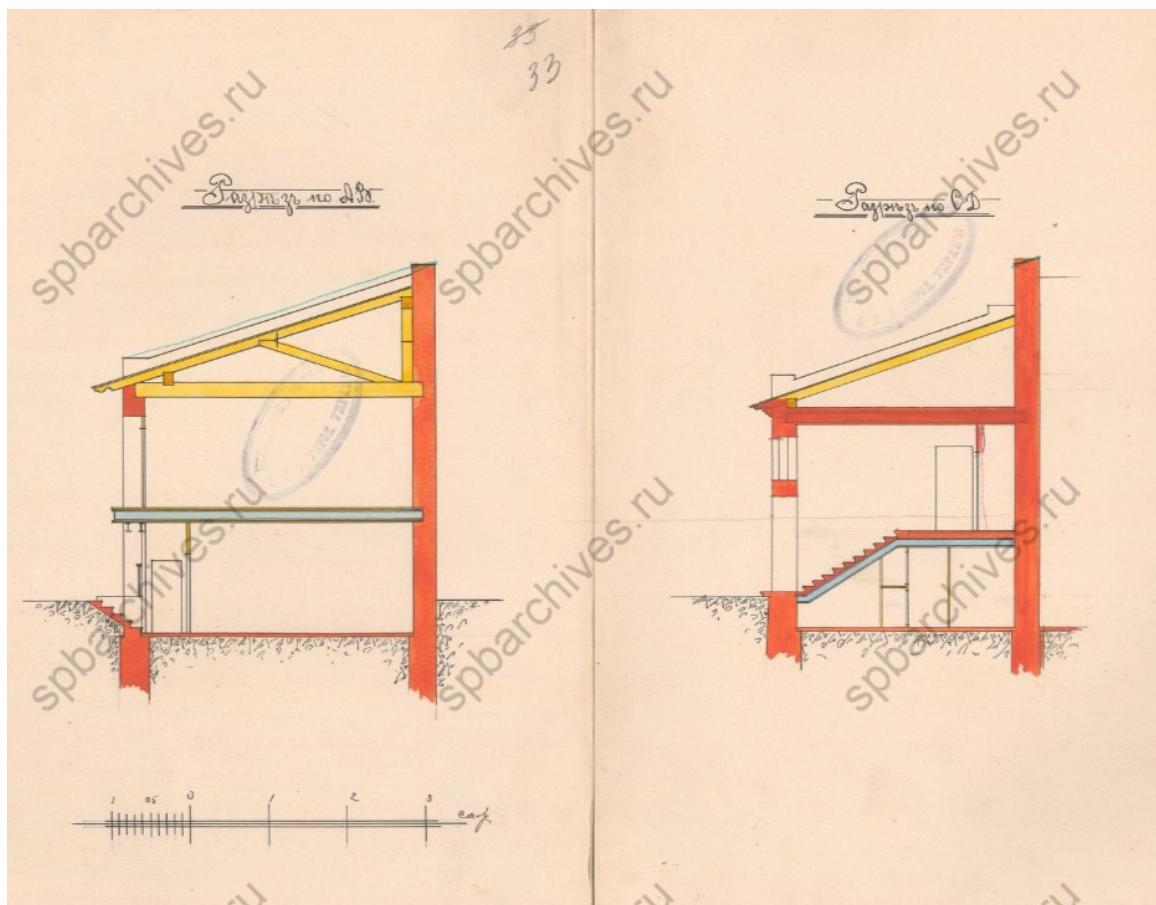
13. Разрез. Фасады. План. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 26, 27.



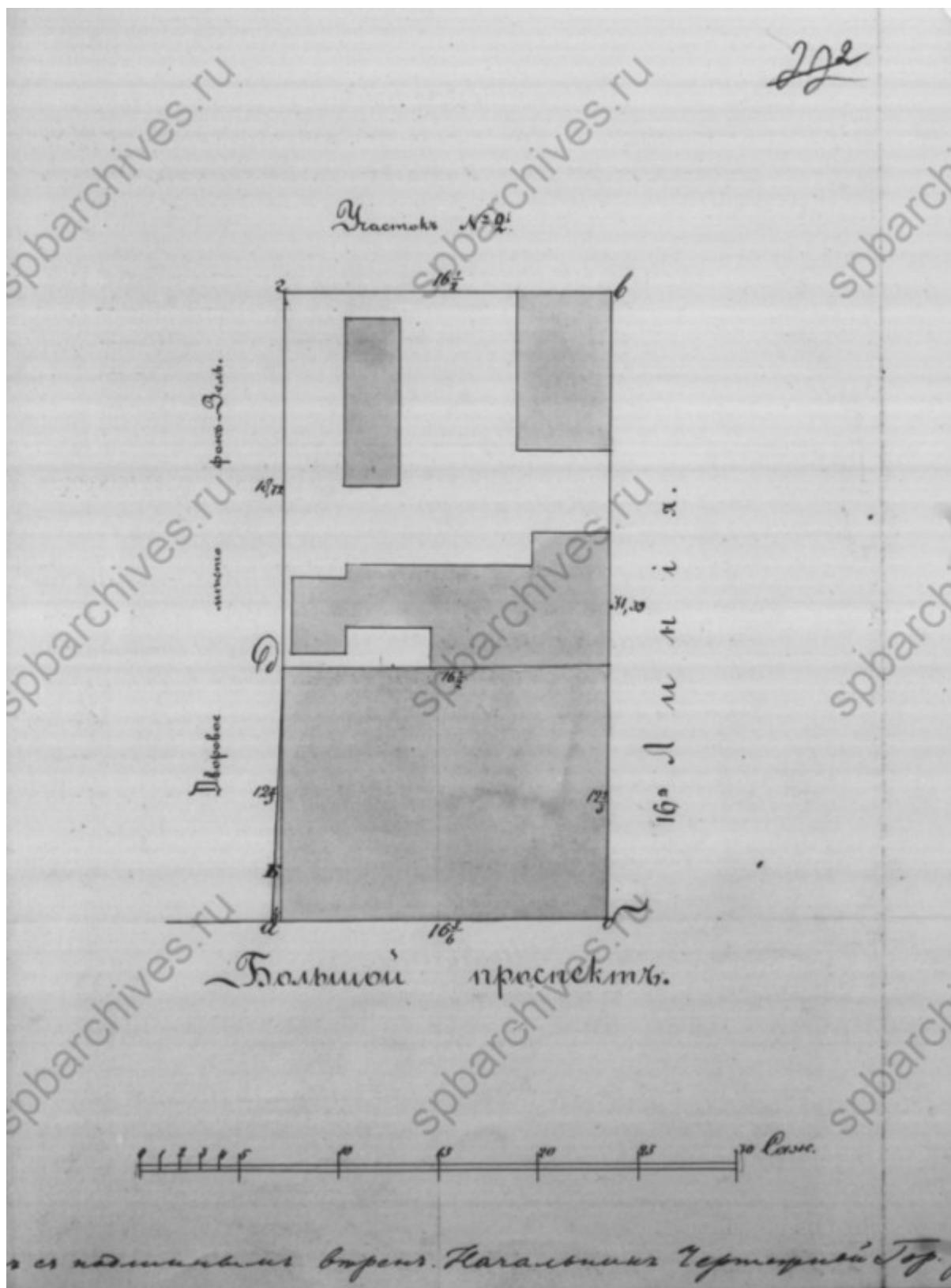
14. План двора Глазова. Планы служб. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 29 об, 30.



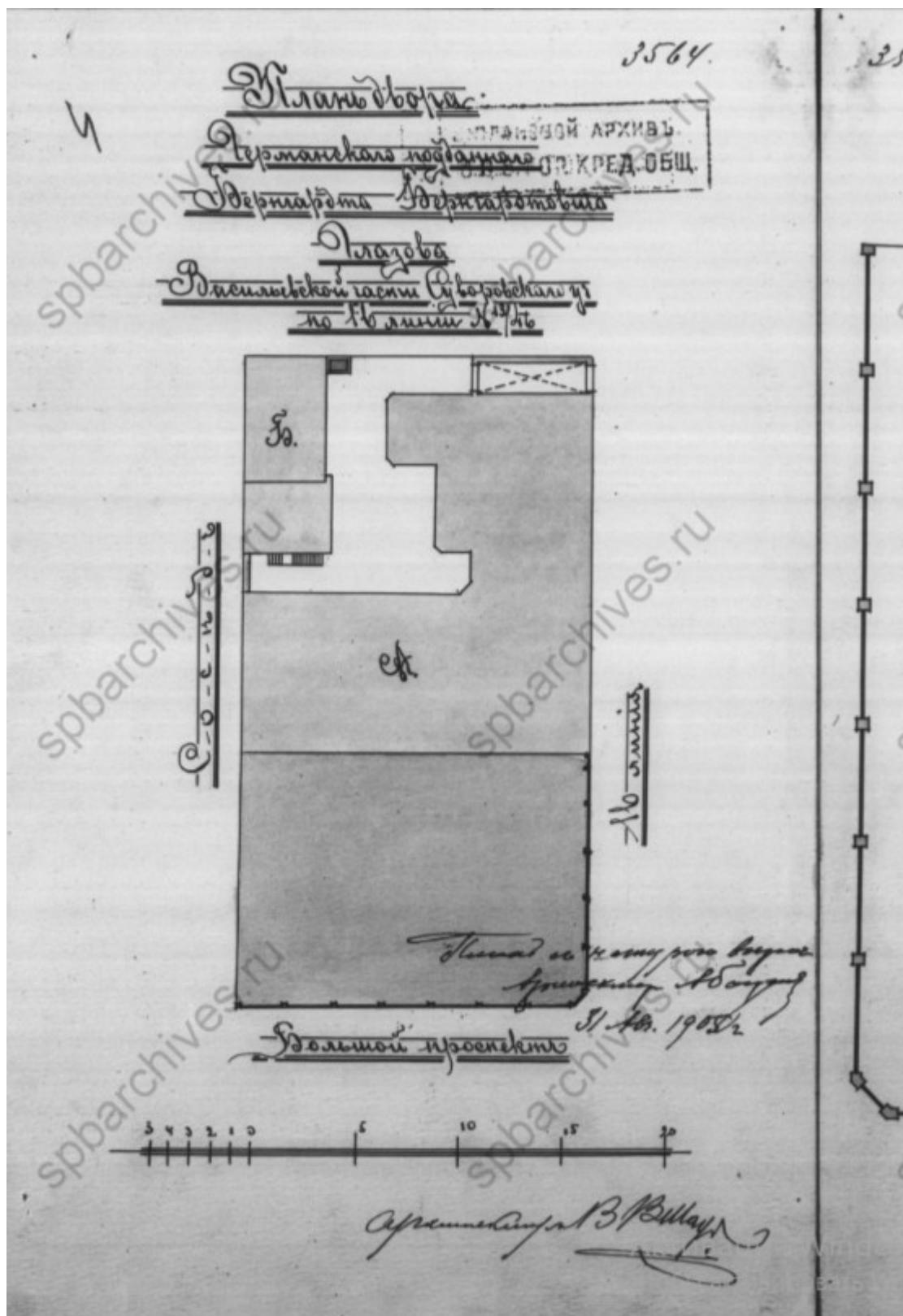
15. Фасад флигеля. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 31, 32.



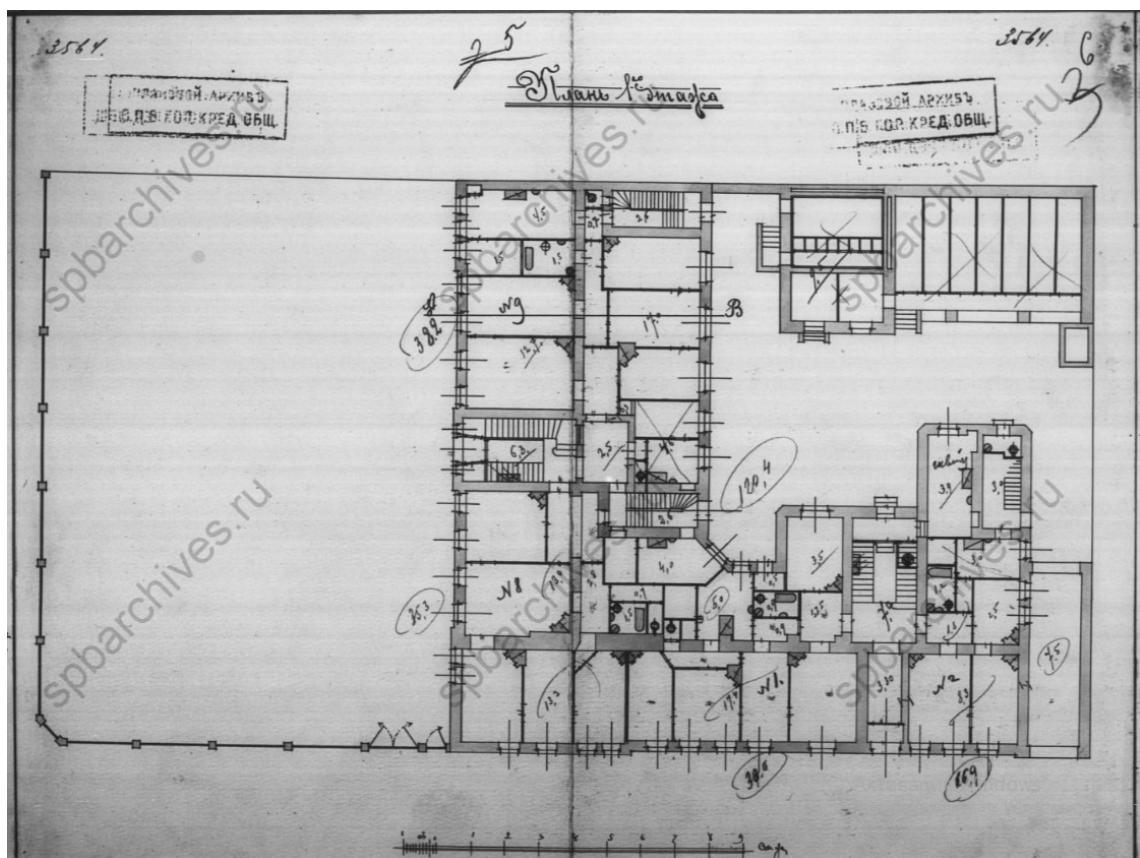
16. Разрезы. ЦГИА. Ф.513.О.102.Д.1214. Лл. 33, 34.



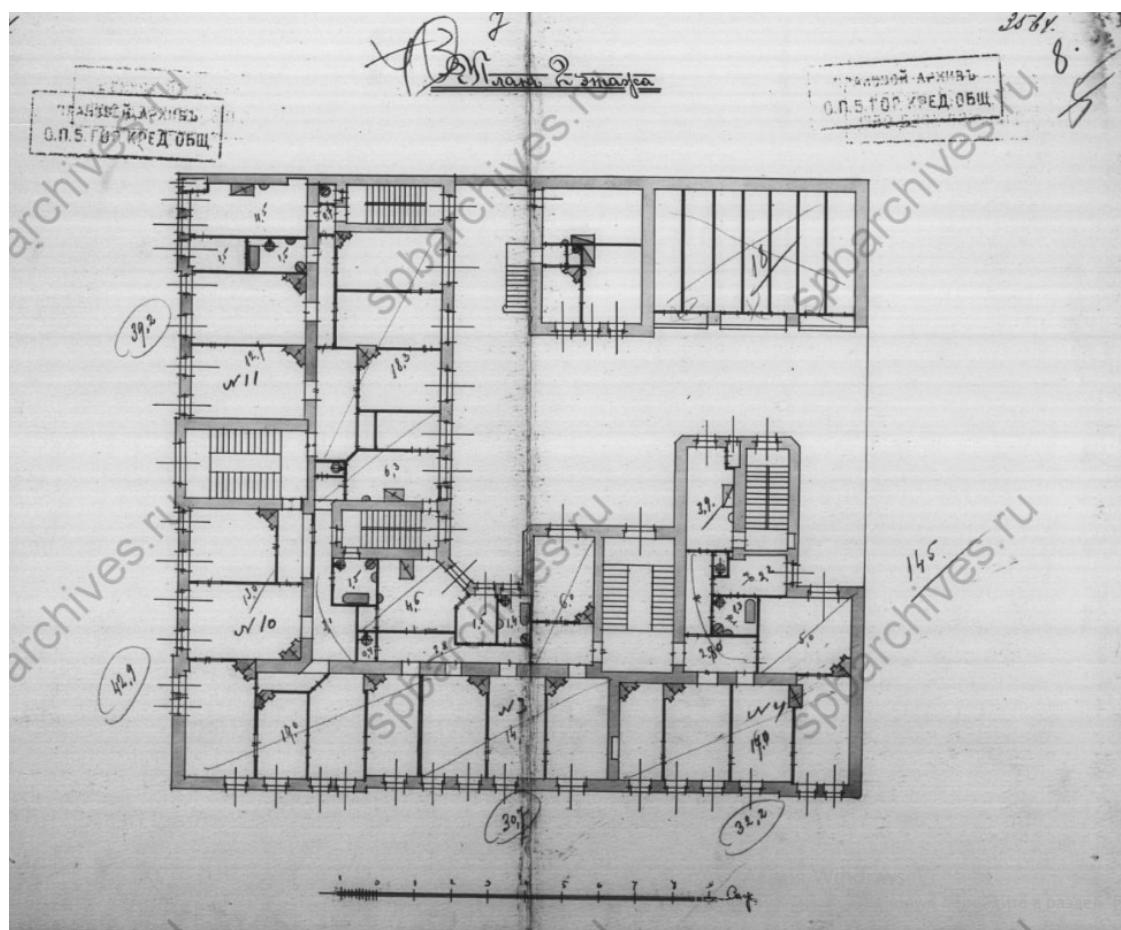
17. План участка. 1904. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Л. 2.



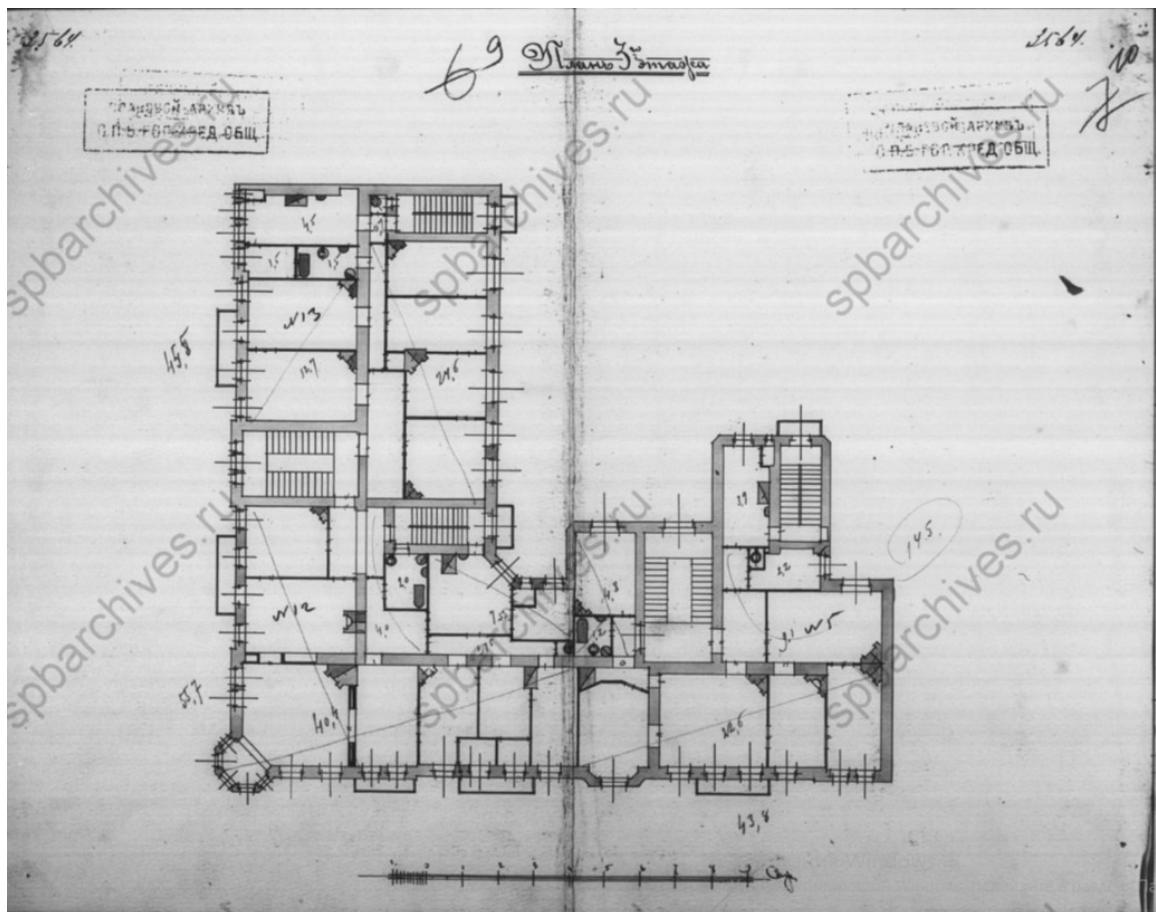
18. План двора Б.Б.Глазова. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Л. 4.



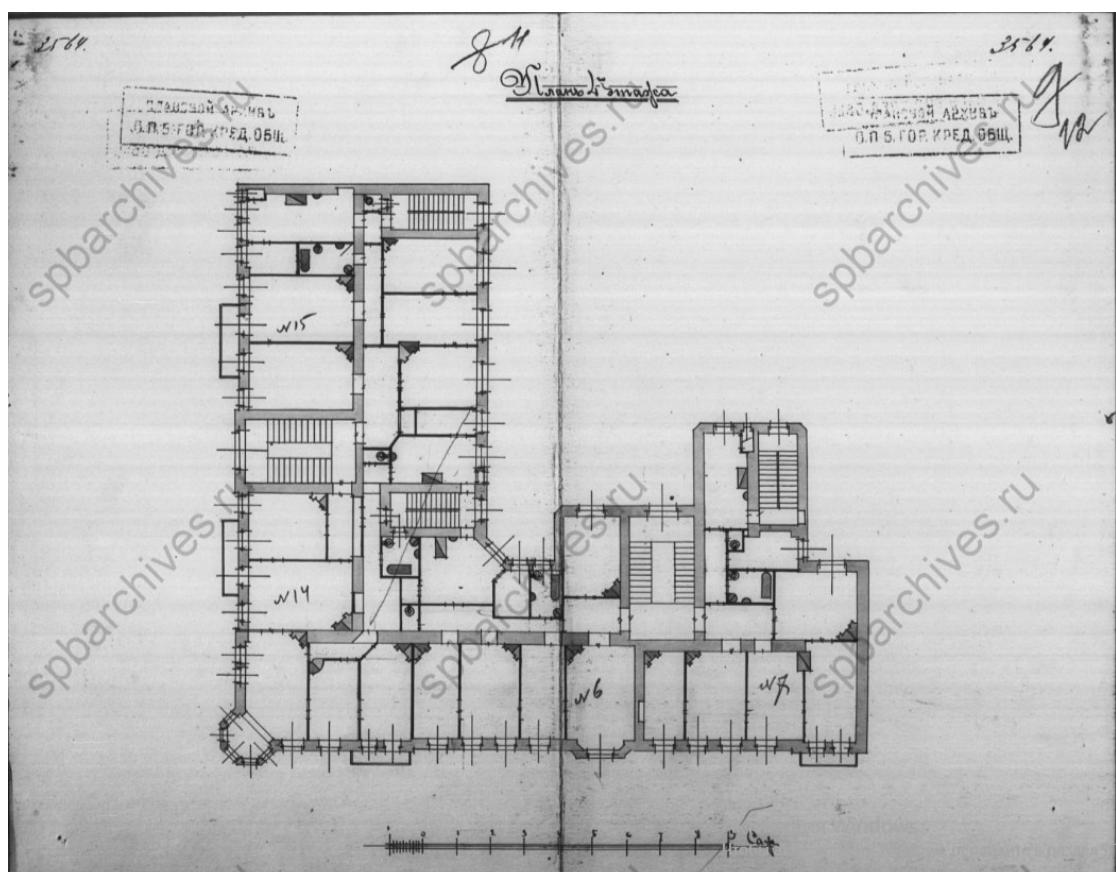
19. План 1-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 5,6.



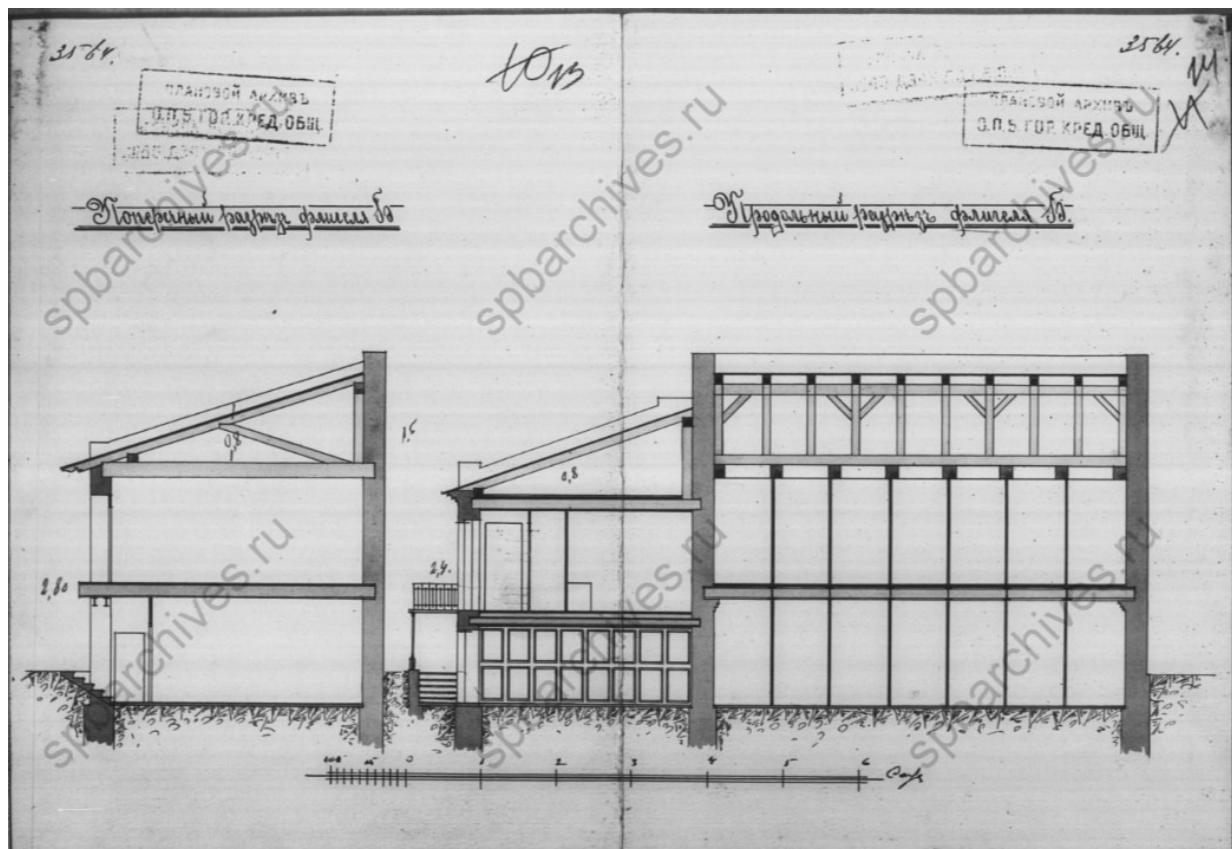
20. План 2-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 7,8.



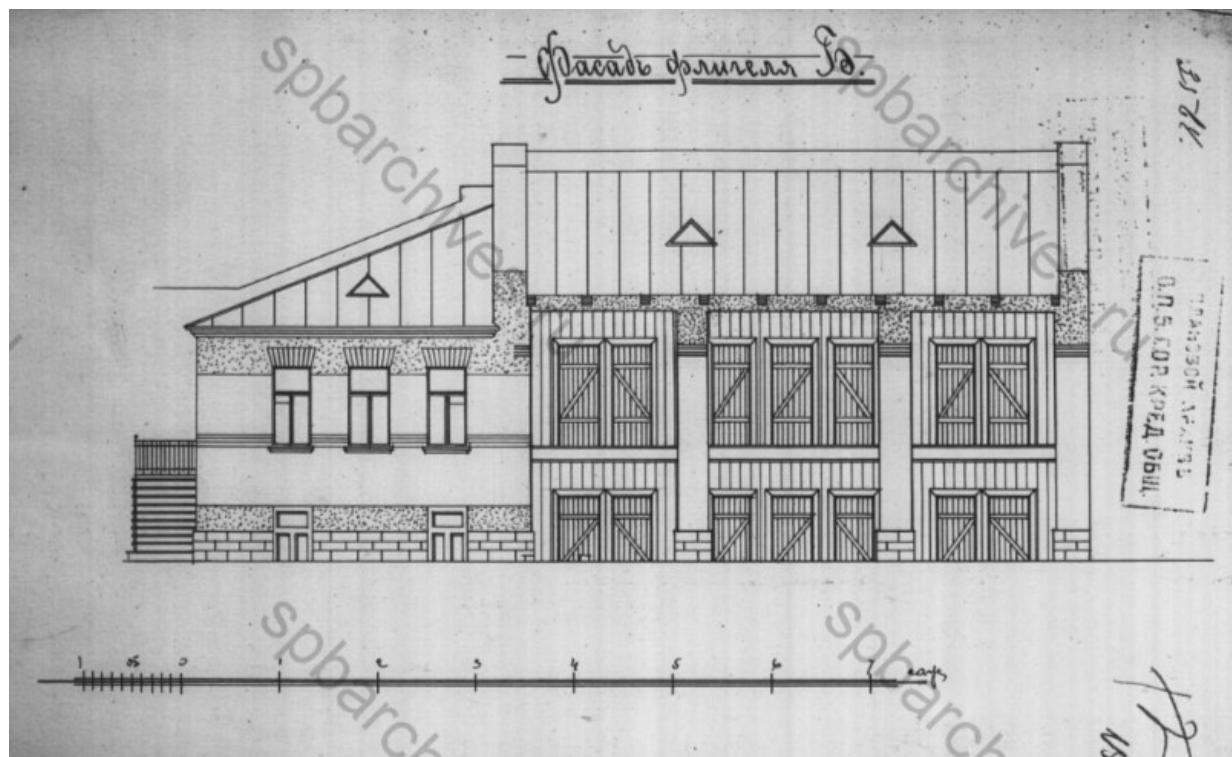
21. План 3-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 9,10.



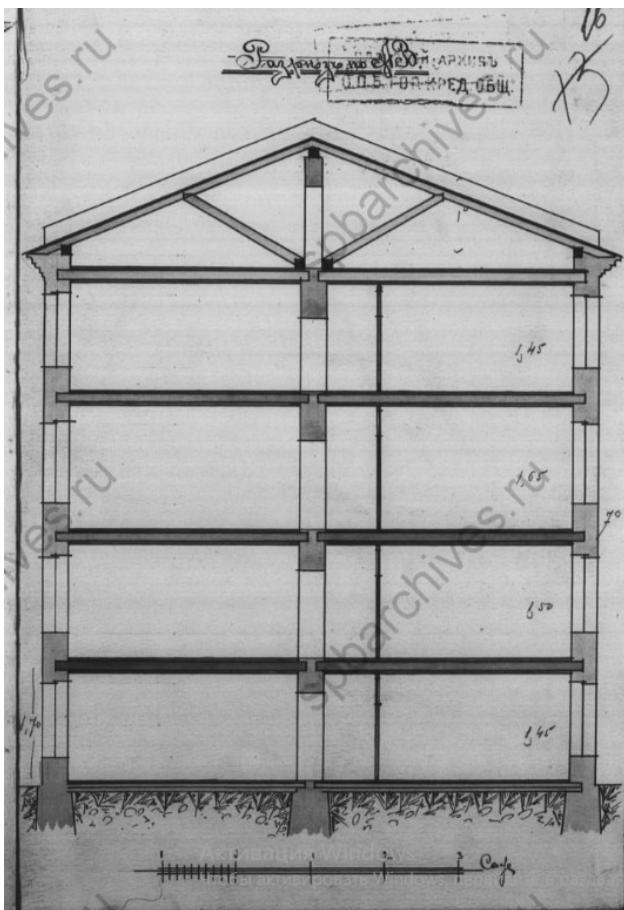
22. План 4-го этажа. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 11, 12.



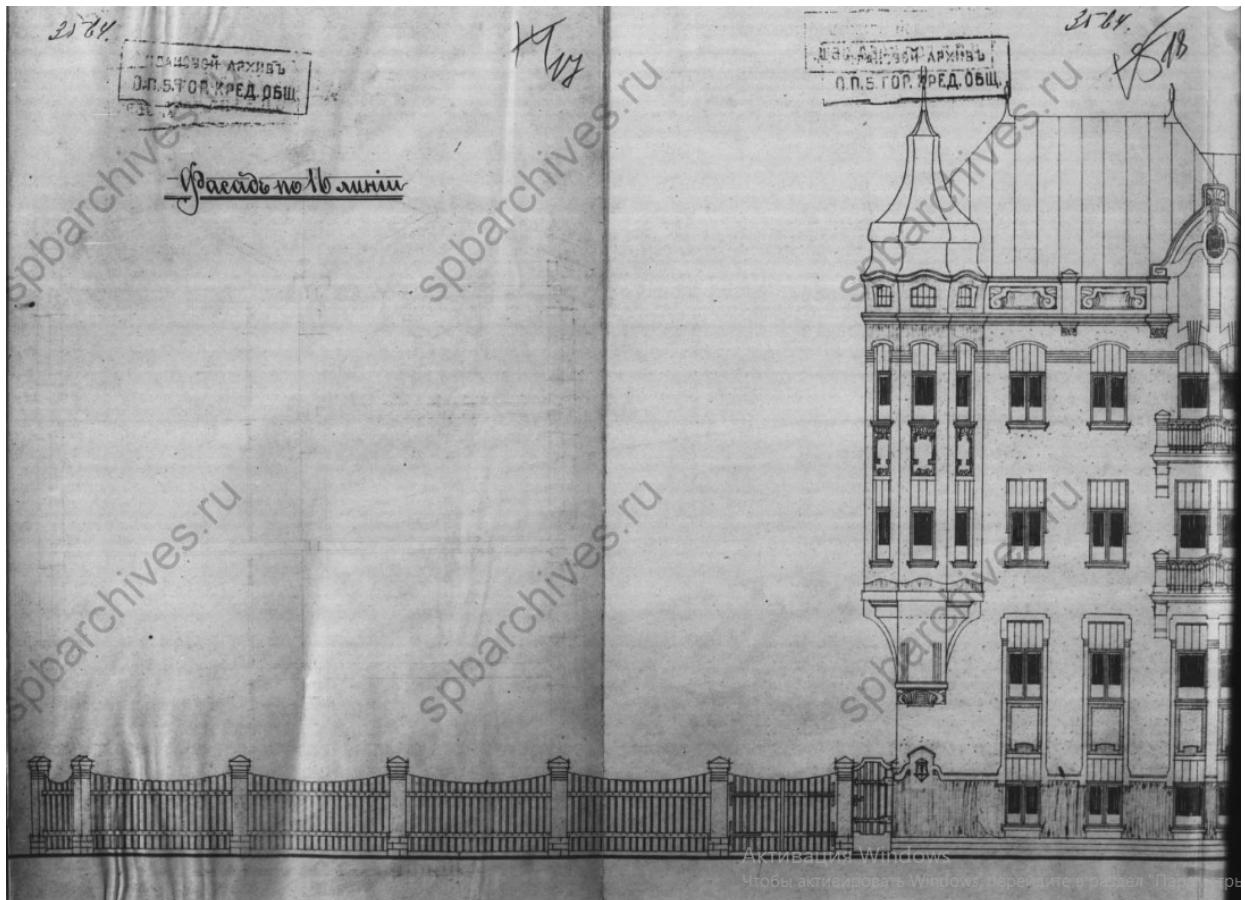
23. Разрезы флигелей. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 13, 14.



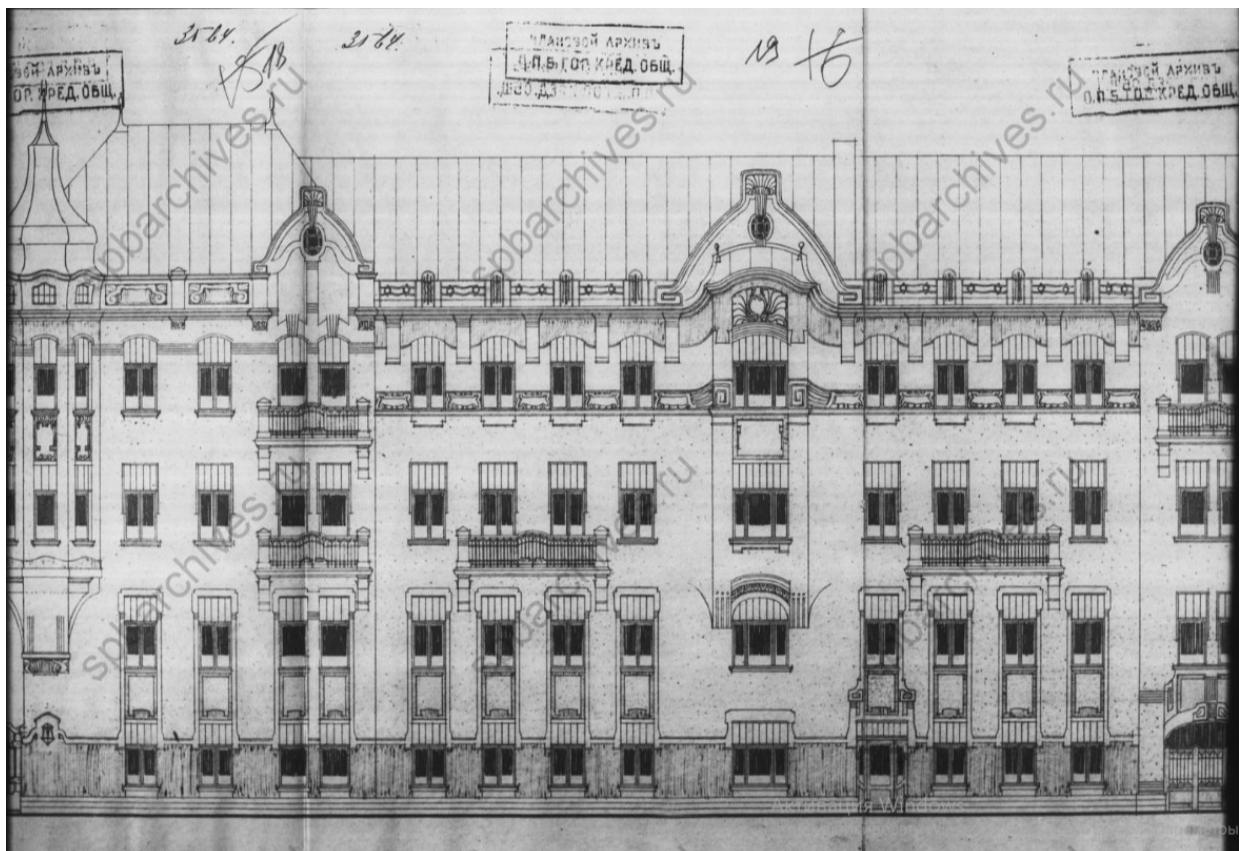
24. Фасад флигеля. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Л. 15.



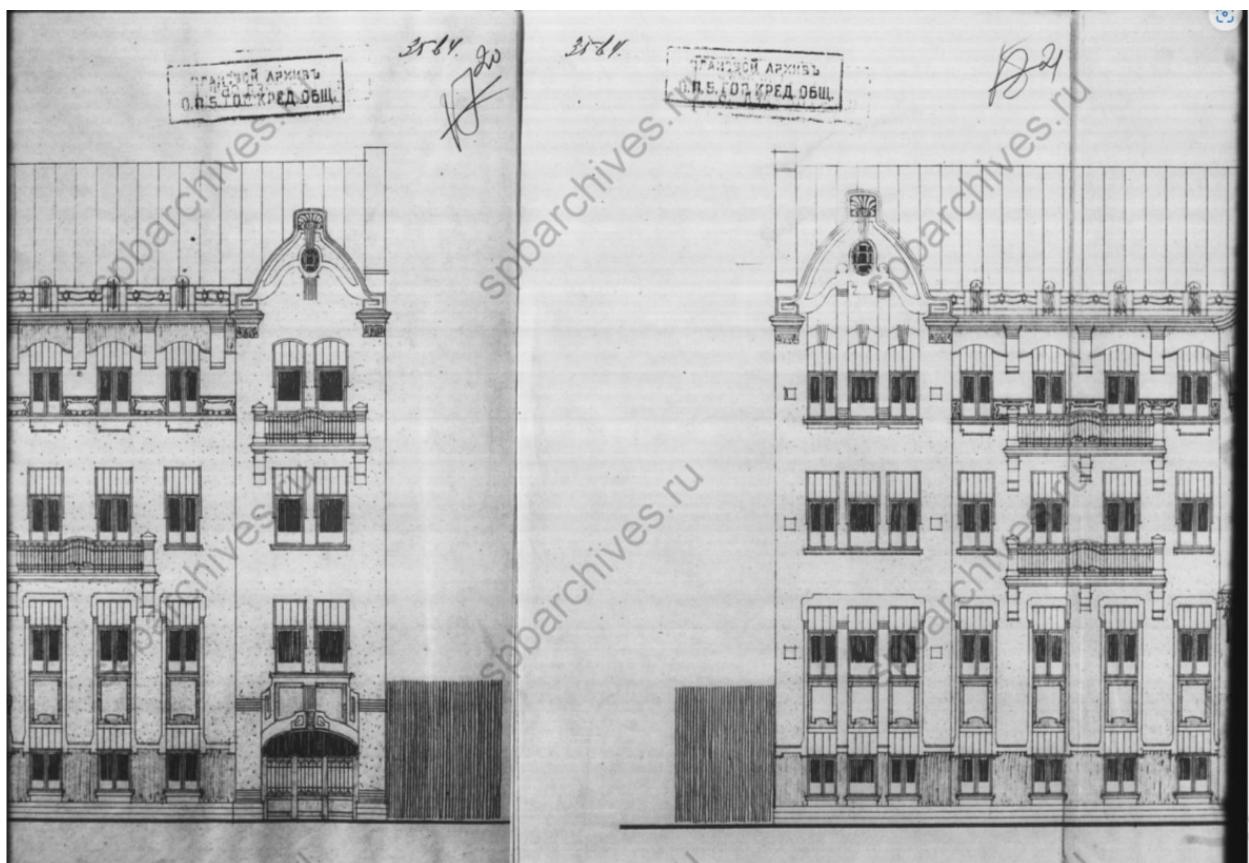
25. Разрез. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Л. 16.



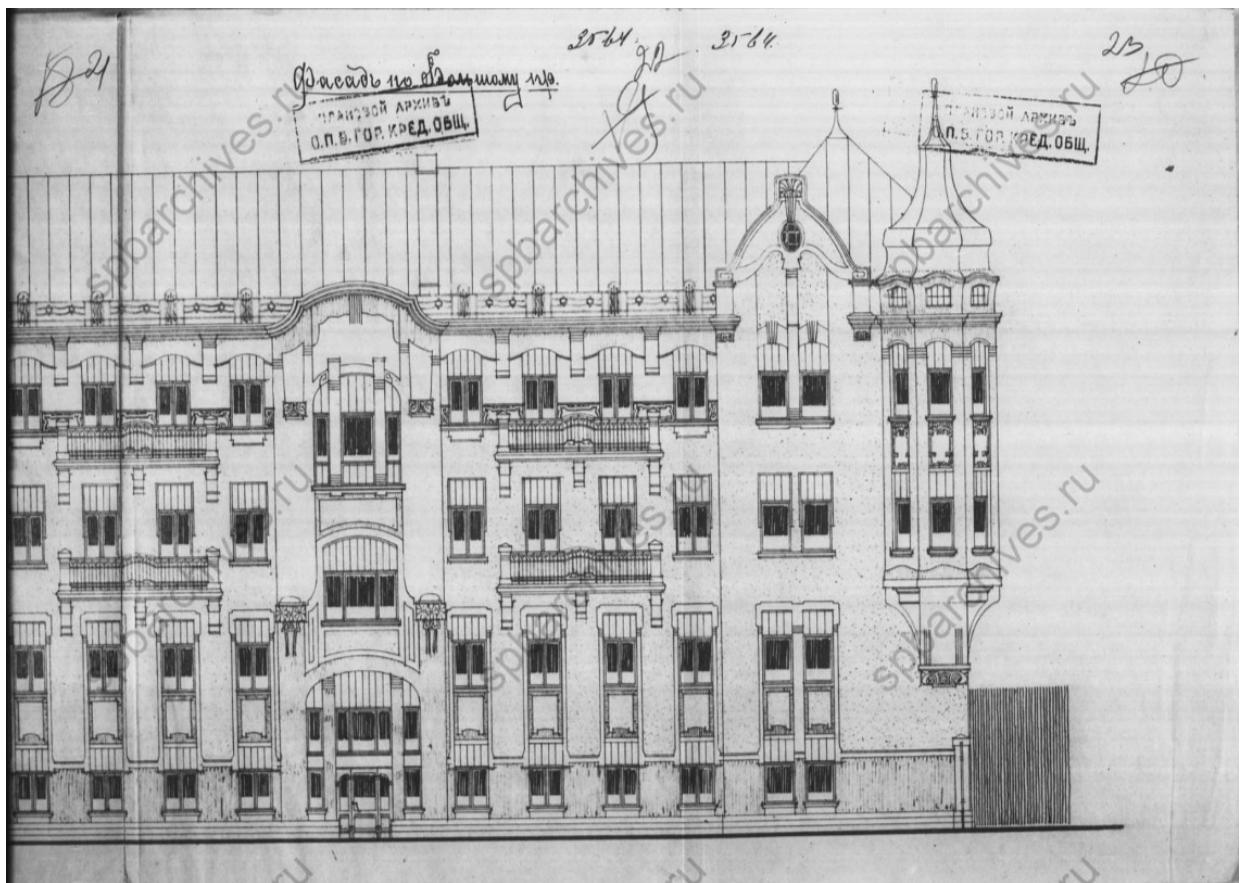
26. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 17, 18.



27. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 18, 19, 20.



28. Фасад по 16 линии. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д.2929. Лл. 20, 21.



29. Фасад по Большому пр. 1905. ЦГИА. Ф.515.О.4.Д. 2929. Лл. 22.



30. Фото ателье Буллы. После 1906. ЦГАКФД СПб. Опись 1Е-17. Ед. хр. 14662.



31. Фото ателье Буллы. После 1906. ЦГАКФД СПб. Опись 1Е-17. Ед.хр.14654.



32. Фото начала XX в. Госкatalog.РФ. И nv. №ГМИ СПб И nv.№-II-Б-4313 ф.



33. Фото 1926. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб И nv.№-II-A-210 ф.



34. Фото 1927. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб И nv.№-II-A-211 ф.



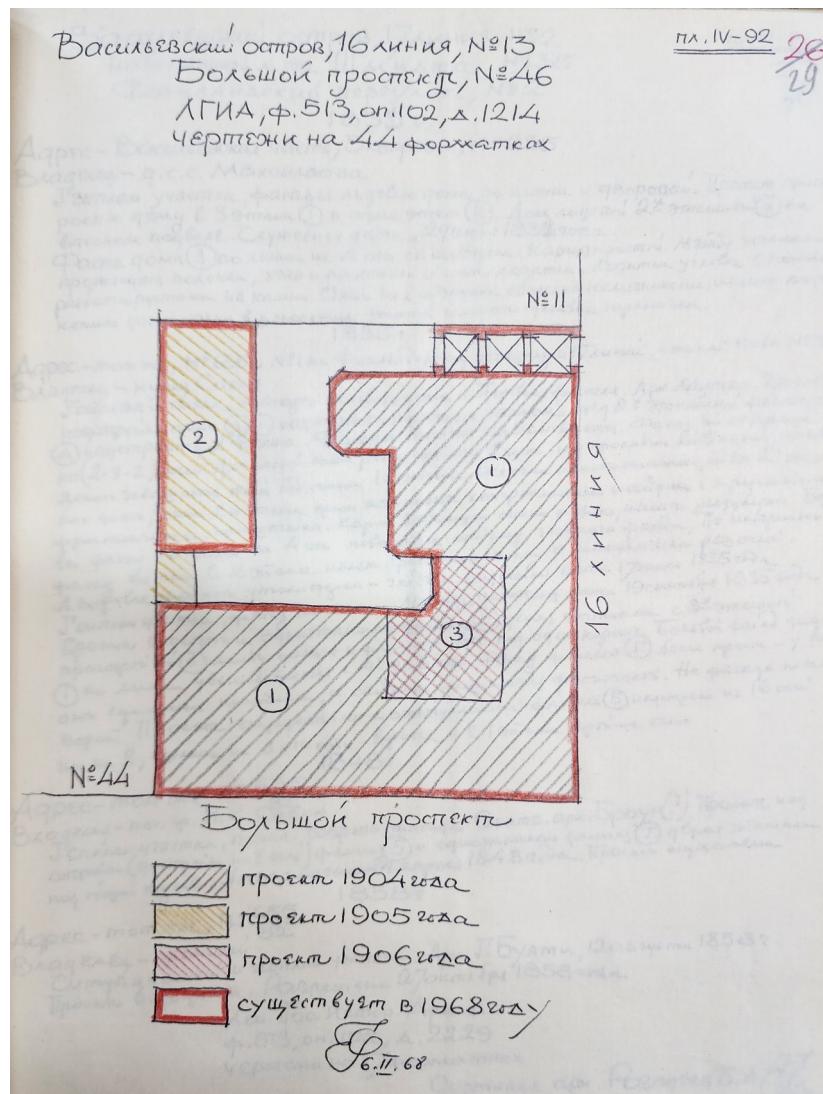
35. Фото 1939. Госкatalog.РФ. ГМИ СПб 46/863.



36. Фото 1948. Дом справа. ЦГАКФД СПб. Опись 1ВР-56. Ед. хр. 79336.



37. Фото 1958. Автор: В. Т. Лаптев . <https://pastvu.com/>



38. Историко-архитектурная инвентаризация. 1968. Том 92. Сост. Розадеев Б.А. Л.29.



39. Фото 1975. ЦГАКФД СПб. Опись 1АР-164. Ед. хр.242003.



40. Фото 1982. Архив КГИОП.



41. Фото 1982. Архив КГИОП.



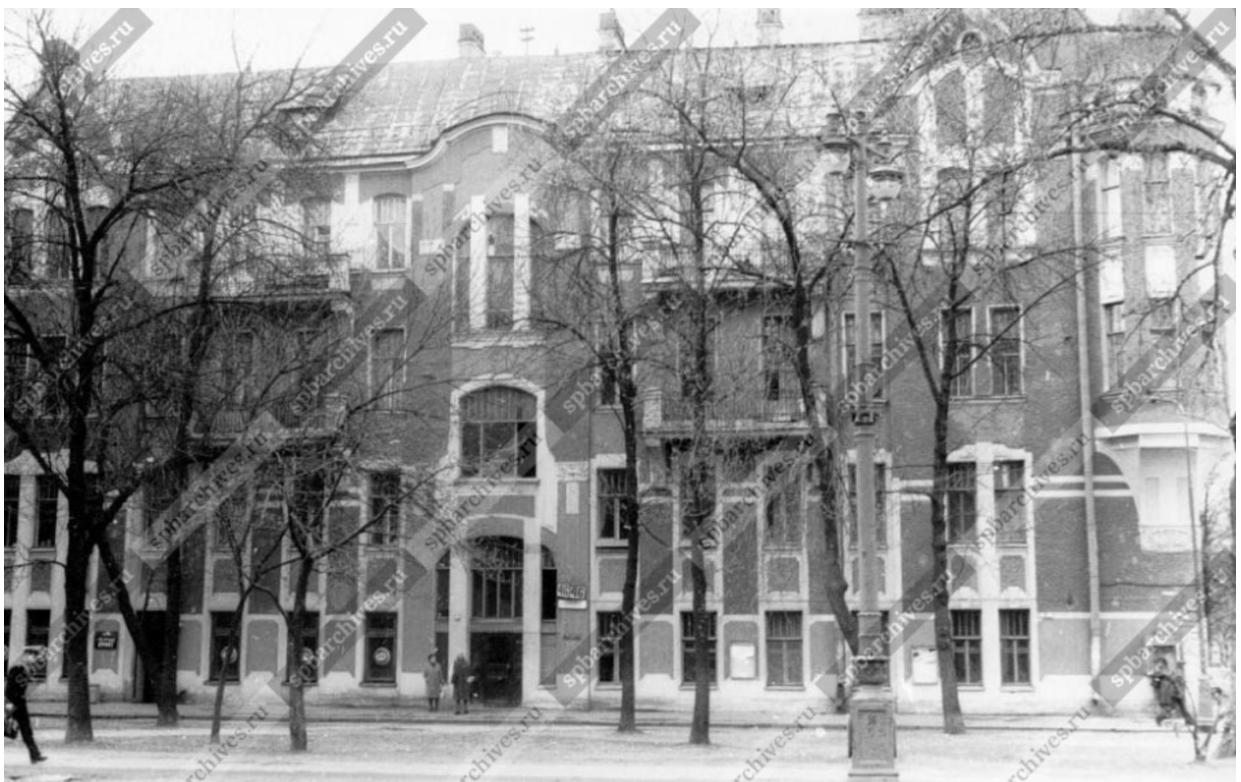
42. Фото 1982. Архив КГИОП.



43. Фото 1983. ЦГАКФД СПб. Опись 1АР-154. Ед. хр.217402.



44. Фото 1991. ЦГАКФД СПб. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217401.



45. Фото 1991. ЦГАКФД СПб. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217400.



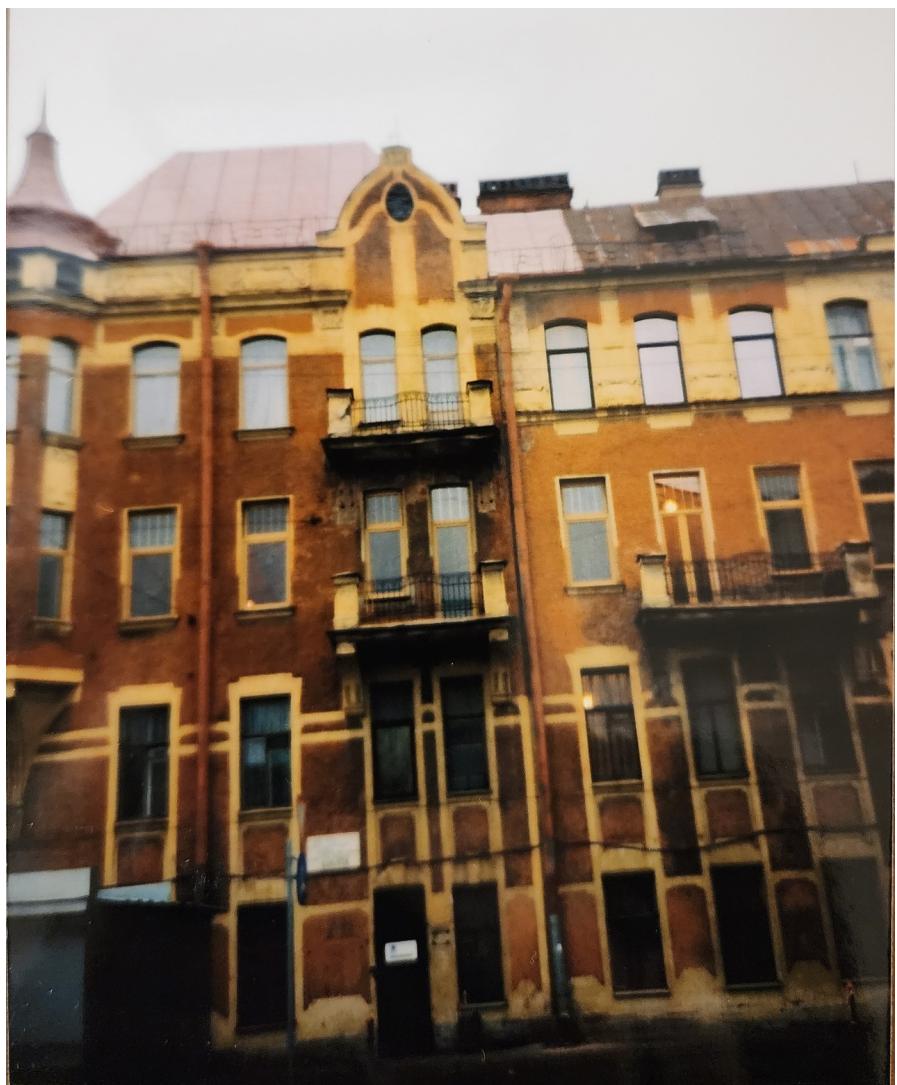
46. Фото 1990-1999. Книга "Василеостровский район". Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболь. 1999.



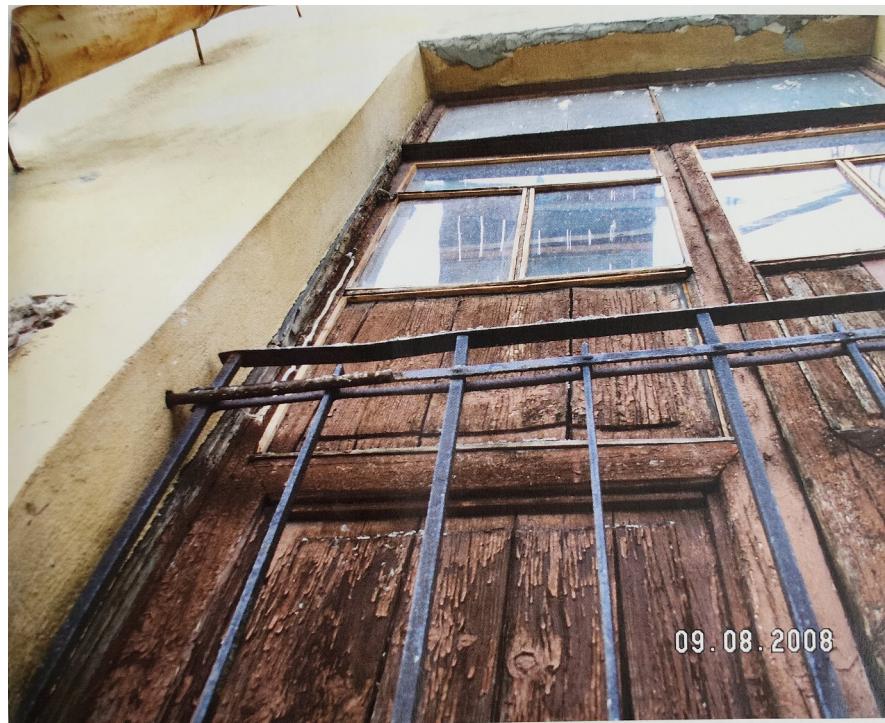
47. Фото 2004. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.



48. Фото 2004. Эркер снизу. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.



49. Фото 2004. Вид с 16-й линии В.О. ЦГПБ им. В. В. Маяковского.



50. Фото 2008. Балкон № 3 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»



51. Фото 2008. Балкон № 2 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»



52. Фото 2008. Балкон № 1 дворового фасада. Технический отчет ООО «СТАТУС»

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

#### **Фотофиксация**

Выполнена 15.11.2025

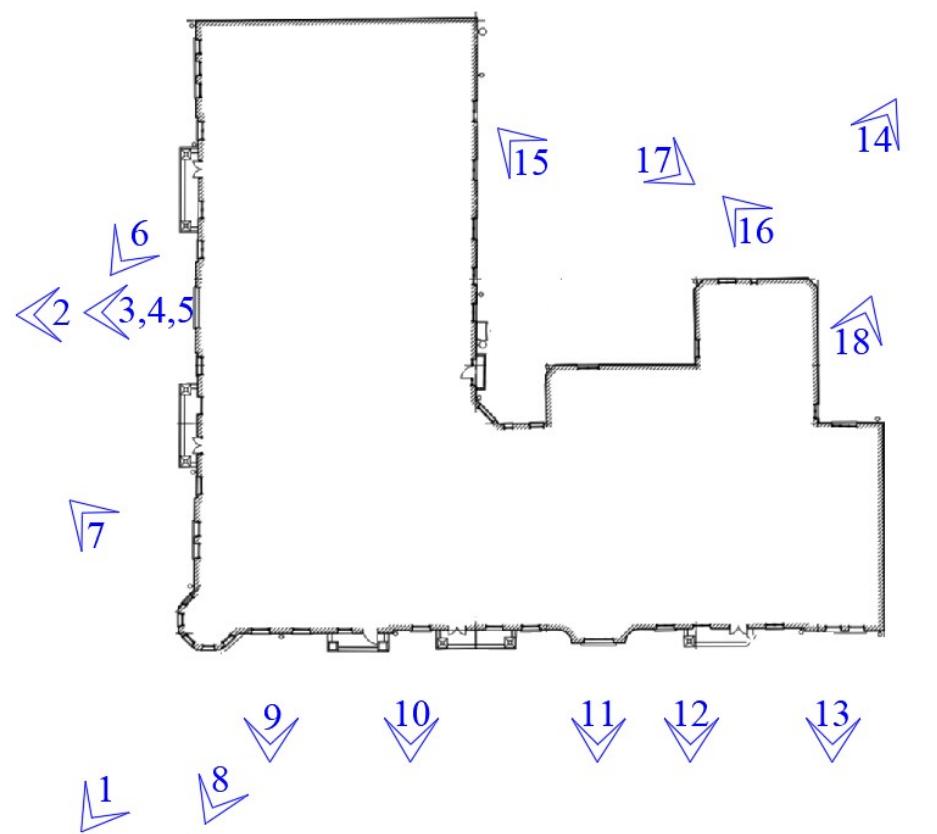


Схема фотофиксации фасадов.



Фото 1. Общий вид памятника.



Фото 2. Лицевой фасад, выходящий на Большой пр. В.О.



Фото 3. Завершение ризалита. Лицевой фасад, выходящий на Большой пр. В.О.

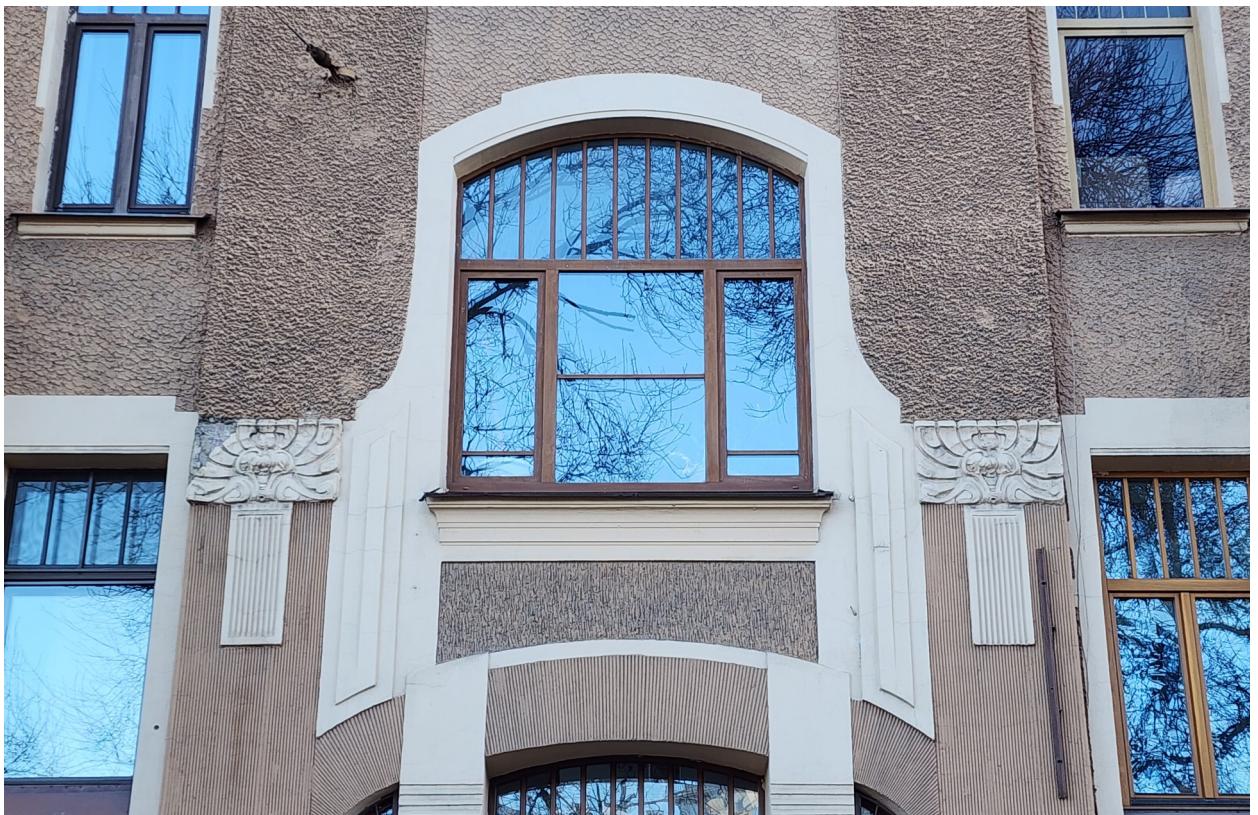


Фото 4. Ризалит в уровне 2-го этажа. Лицевой фасад, выходящий на Большой пр. В.О.



Фото 5. Портал и дверное заполнение на лицевом фасаде, выходящем на Большой пр. В.О.

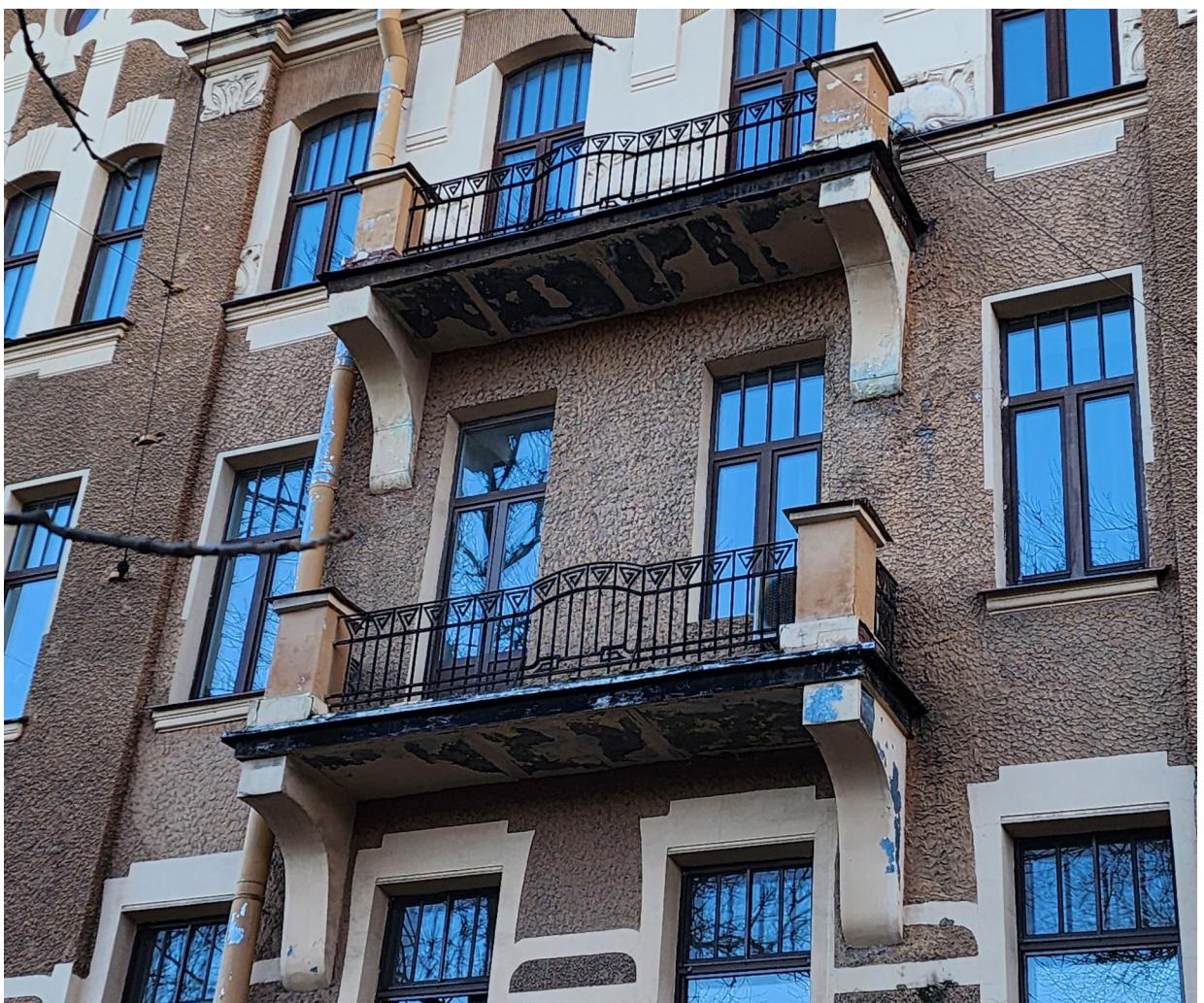


Фото 6. Балконы в уровне 3-4 этажей. Лицевой фасад, выходящий на Большой пр. В.О.



Фото 7. Щипец, башенка с куполом. Лицевой фасад, выходящий на Большой пр. В.О.



Фото 8. Лицевой фасад, выходящий на 16-ю линию В.О.

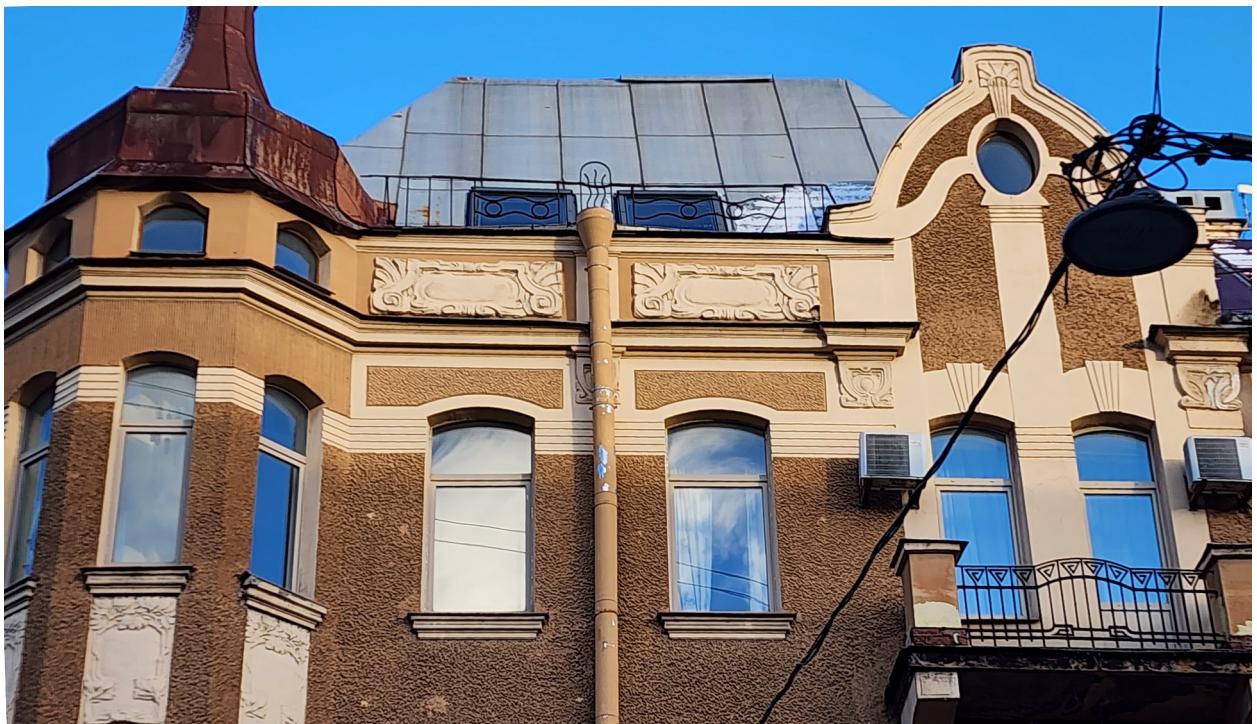


Фото 9. Щипец, башенка с куполом. Лицевой фасад, выходящий на 16<sup>-ю</sup> линию В.О.



Фото 10. Балконы в уровне 3-4 этажей. Лицевой фасад, выходящий на 16<sup>-ю</sup> линию В.О.



Фото 11. Завершение эркера. Лицевой фасад, выходящий на 16-ю линию В.О.



Фото 12. Заполнения дверных проемов. Лицевой фасад, выходящий на 16-ю линию В.О.



Фото 13. Ворота. Лицевой фасад, выходящий на 16-ю линию В.О.



Фото 14. Дворовые фасады.



Фото 15. Дворовой восточный фасад.

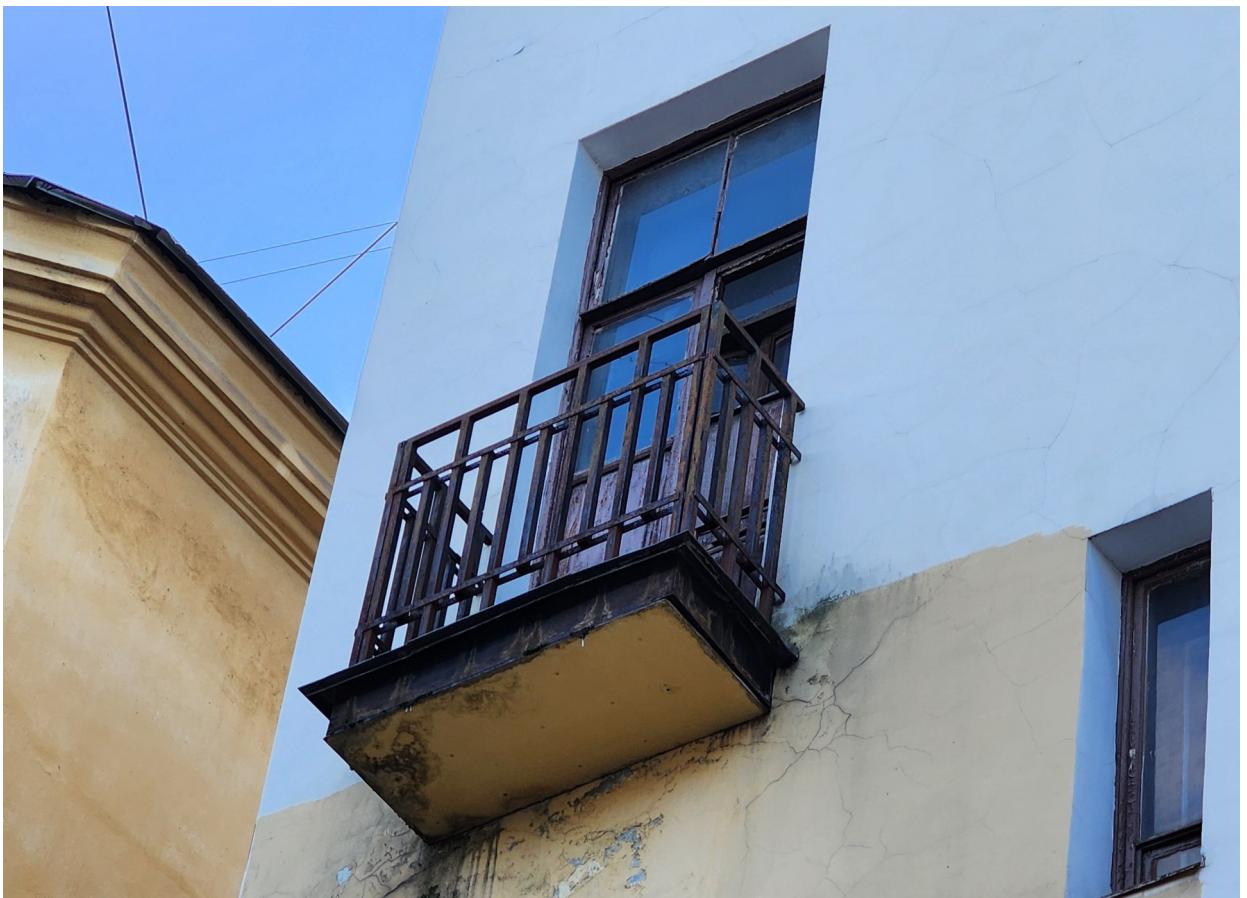


Фото 16. Балкон. Дворовой восточный фасад.



Фото 17. Дворовой северный фасад.



Фото 18. Воротный проезд. Дворовой восточный фасад.

## **Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16<sup>ая</sup> линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

## **Копия Задания КГИОП**

**СОГЛАСОВАНО:**

**Директор**

(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
казённое учреждение «Дирекция заказчика  
по ремонтно-реставрационным работам  
на памятниках истории и культуры»



**Н.А. Дзядзько**

(Ф.И.О.)

2023г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

**Е.Е. Ломакина**

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

### **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

№01-21-2463/24-0-1 от 15.10.2024

(реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 841-рп)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр. 16-я линия В.О. д. 13/46 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):**

Совет многоквартирного дома

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	16-я линия В.О				д.	13/46	лит.	А		офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Ожиганова И.С.										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))											
Контактный телефон:	(812)314-29-25										
Адрес электронной почты:	gudz@kgiop.gov.spb.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Б.Б. Глазова» утвержден КГИОП от 25.10.2023 №841-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Б.Б. Глазова» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2023 №841-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. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **11. Дополнительные требования и условия:**

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия  
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

## **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

## **Копии документов, представленных заказчиком**

Перечень документов:

1. Копия Приказа О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», 1904-1905 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 152468-р от 05.06.2024 г.
2. Копия Распоряжения от 25.10.2023 № 841-рп О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
3. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» от 22.03.2024;
4. Копия технического паспорта инв.№ 02/01-496 от 07.09.2009;
5. Технические планы;
6. Выписка из ЕГРН от 15.04.2025;
7. Копия лицензии ООО «АЖИО» МКРФ 02422 от 26.03.2015;
8. Копия Лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

5 июня 2024 г.

Москва

№ 152468-р

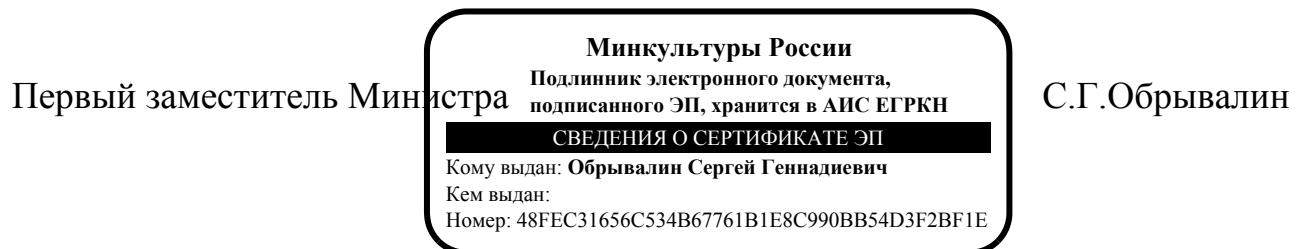
**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Б.Б. Глазова», 1904–1905 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», 1904–1905 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, 16–я линия В.О., дом 13/46, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411417240005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.





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

окуд

25.10.2023

№ 841-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Б.Б. Глазова», об утверждении границ  
и режима использования территории объекта культурного наследия,  
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-3054/21-0-0 от 15.12.2021), с учетом решения заочного голосования рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022-14.11.2022 № 02-03-4/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Б.Б. Глазова», 1904-1905 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Б.Б. Глазова», числящийся под номером 572.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литер А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Б. Глазова», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 02.12.2014 № 10-760 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Б. Глазова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

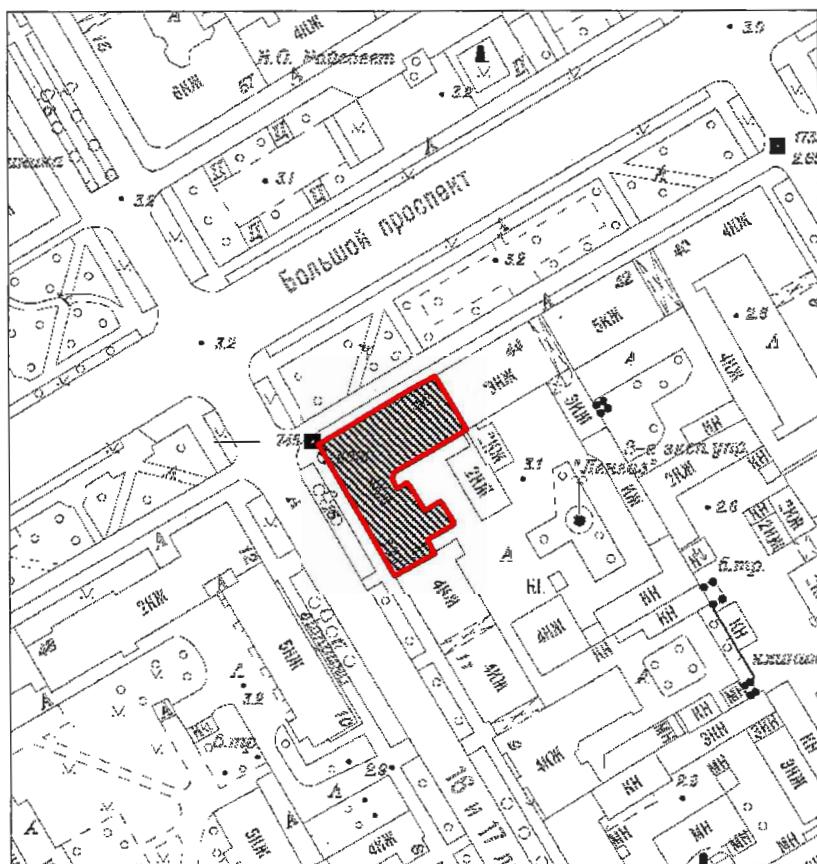
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

от 25.10.2023 № 841-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Б.Б. Глазова» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



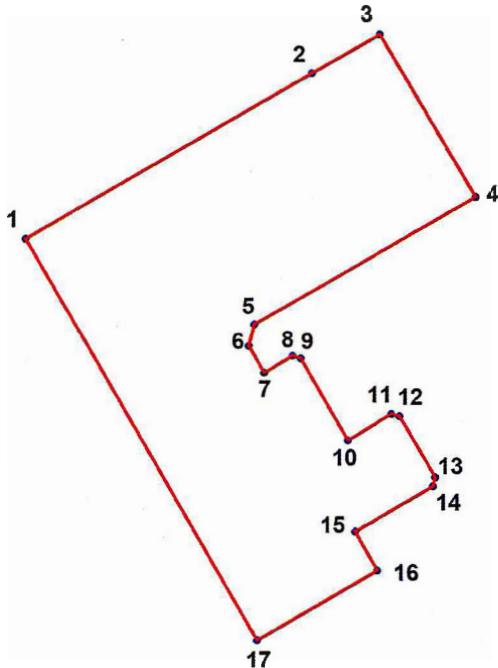
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- \* Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94199,41	111221,93
2.	94213,77	111246,99
3.	94217,19	111252,91
4.	94203,07	111261,25
5.	94192,00	111241,94
6.	94190,13	111241,45
7.	94187,78	111242,79
8.	94189,24	111245,27
9.	94189,03	111246,00
10.	94181,95	111250,09
11.	94184,22	111253,87
12.	94184,04	111254,60
13.	94178,76	111257,70
14.	94178,00	111257,52
15.	94174,08	111250,71
16.	94170,77	111252,62
17.	94164,71	111242,11
1.	94199,41	111221,93

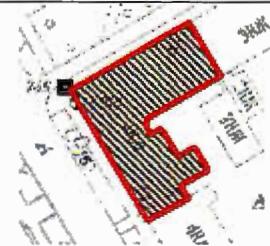
от 25.10.2023 № 841-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Б.Б. Глазова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

от 25.10.2023 № 841-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Б.Б. Глазова»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация углового четырехэтажного здания, с лицевыми фасадами по Большому пр. и 16-й линии, с ризалитами и эркерами лицевых и дворовых фасадов, включая эркер на угловом сопряжении фасадов, увенчанный фигурным куполом со шпилем, с щипцовыми завершениями лицевых фасадов;</p> <p>габариты и конфигурация (в форме трехцентровой арки) воротного проезда (фасад по 16-й линии);</p> <p>конфигурация (двускатная, над угловой частью – шатровая) и габариты крыши;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому;</p>	   
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные	

		<p>стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	
		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши со ступенями, консольно заведенными в стены, часть площадок на сводах), тип (двухмаршевые, 1ЛК – трехмаршевая);</p> <p>материал ступеней – известняк;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, 1ЛК и 4ЛК – ковка), рисунок (вертикальные прутья, 1ЛК и 4ЛК – прутья частью торсированные, с декором в виде овалов и кованых цветов со стеблями и листьями);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	   

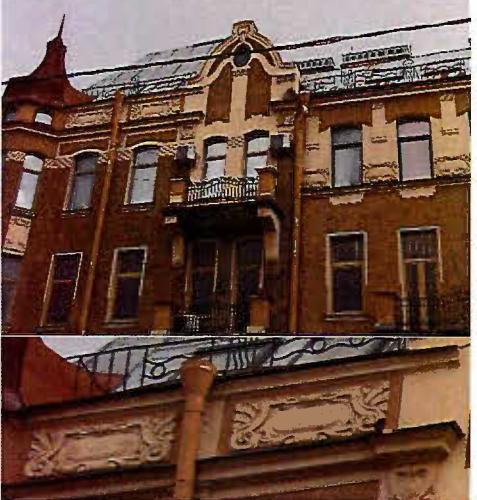
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная (набрызгом, в уровне 1-го и 4-го этажей – рифленая) штукатурка;</p>	 

	<p>эркер на фасаде по 16-й линии – в уровне 3-4-го этажей (прямоугольный в плане, на кронштейнах);</p> <p>угловой граненый эркер в уровне 3-4-го этажей, завершенный башенкой с граненым куполом со шпилем, с основанием, врезанным в угловое сопряжение фасадов, декорированным рельефным орнаментом в стиле модерн;</p> <p>балконы – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация, конструкция – на оштукатуренных кронштейнах;</p>	  
--	--	--

		<p>ограждения балконов кованого железа из вертикальных прутьев с полосой орнамента вдоль верхней тетивы, на оштукатуренных кирпичных тумбах; проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (в форме трехцентровой арки);</p> <p>заполнение воротного проема черного металла, с обшивкой листовым железом нижней части створок и трехчастной фрамуги, с решеткой в стиле модерн верхней части створок ворот и калитки (рисунок в виде вертикальных прутьев с геометризованным завитком на конце – аналогичен рисунку балконных ограждений);</p>	   
--	--	---	--

	<p>исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая арочный дверной проем лестницы 1ЛК (в форме трехцентровой арки), вписанный в трехчастную композицию с flankирующими оконными проемами;</p>	  
	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая проемы с лучковыми перемычками и тройные окна, вписанные в трехцентровую арку; *  *исторические габариты оконных проемов 1-го этажа в первой и третьей осях фасада по 16-й линии изменены с устройством дверных проемов;</p>	
	<p>заполнение оконных проемов – цвет (коричневый), рисунок (с мелкой расстекловкой фрамуги), материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – уплощенные гладкие наличники с фигурным завершением, в т.ч. с замковым камнем;</p>	

		<p>элементы архитектурно-художественного решения лицевых фасадов: оформление простенков фигурными филенками с заполнением рифленой штукатуркой (межоконные простенки 1-го этажа) и штукатуркой «внабрызг» (надоконные простенки 1-го этажа);</p> <p>рельефные картины в межоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>лепные композиции в уровне 4-го этажа по краям эркера;</p> <p>лепные композиции в уровне 2-го и 4-го этажей по сторонам центрального ризалита фасада по Большому проспекту В.О.;</p> <p>гладкие уплощенные и профилированные горизонтальные тяги;</p>	   
--	--	--	--

	<p>подоконный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>завершение фасада криволинейными фигурными щипцами (частью с овальными люкарнами);</p> <p>лепные картуши в аттиковой стенке фасада по 16-й линии;</p> <p>венчающий карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>балконы в уровне 3-4-го этажей с ограждением черного металла;</p>	    
--	---	--

		<p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образные, многочастные с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>напольное покрытие в вестибюле и на лестнице 4ЛК – метлахская плитка с рисунком «соты»;</p> <p>помещение 1-Н (1) площадью 18,9 кв. м:</p> <p>печь угловая, одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом; на профилированном цоколе, со скругленными углами, завершенная рельефным фризом с декором в виде картушей и орнаментированным карнизов; дверца топки – латунная.</p>	 

№ п/п	Код ОКН
220	1765

**АКТ  
технического состояния объекта  
культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«\_22\_» марта 2024 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Левховой В.В., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

1904-1905 гг., В.В. Шауб

Объект культурного наследия представляет собой угловое сложное в плане четырехэтажное здания, с лицевыми фасадами по Большому пр. и 16-й линии, с ризалитами и эркерами лицевых и дворовых фасадов, включая эркер на угловом сопряжении фасадов, увенчанный фигурным куполом со шпилем, с щипцовыми завершениями лицевых фасадов. Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» представлено в распоряжении КГИОП от 25.10.2023 № 841-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (далее - Распоряжение).

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

a) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняковые плиты;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;
b) несущие конструкции:
- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;
b) перекрытия:
- межэтажные: плоские, сводчатые; состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: клинчатые прямые, лучковые; состояние удовлетворительное;

- г) крыша: двускатная; завершение фасада криволинейными фигурными щипцами (частью с овальными люкарнами);
- стропила: деревянные, недоступны для осмотра;
  - обрешетка: деревянная, недоступна для осмотра;
  - кровля: металлическая (кровельное железо);
- д) главы, шатры: шатровое завершение в оформлении угловой части здания;
- конструкция: деревянная, недоступна для осмотра;
  - покрытие: металлическая (кровельное железо);
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические; состояние удовлетворительное;
  - трубы: металлические; состояние удовлетворительное;
  - сливы: металлические; состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:
- облицовка стен: штукатурка (гладкая и фактурная);
  - окраска стен: окрашены;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: лицевые фасады: рельефные картины в межоконных простенках 4-го этажа; лепные композиции в уровне 4-го этажа по краям эркера; лепные композиции в уровне 2-го и 4-го этажей по сторонам центрального ризалита фасада по Большому проспекту В.О.; лепные картины в аттиковой стенке фасада по 16-й линии;
  - декоративные элементы: лицевые фасады: оформление оконных проемов – уплощенные гладкие наличники с фигурным завершением, в т.ч. с замковым камнем; оформление простенков – фигурными филенками с заполнением рифленой штукатуркой (межоконные простенки 1-го этажа) и штукатуркой «в набрызг» (надоконные простенки 1-го этажа);
  - карнизы: лицевые фасады: гладкие уплощенные и профилированные горизонтальные тяги; подоконный карниз уровень 4-го этажа; венчающий карниз на стилизованных кронштейнах; дворовые фасады: венчающий профилированный карниз;
  - пилasters: отсутствуют;
  - балконы, лоджии: лицевые фасады: эркер на фасаде по 16-й линии - в уровне 3-4-го этажей (прямоугольный в плане, на кронштейнах); угловой граненый эркер в уровне 3-4-го этажей, завершенный башенкой с граненым куполом со шпилем, с основанием, врезанным в угловое сопряжение фасадов, декорированным рельефным орнаментом в стиле модерн; балконы в уровне 3-4-го этажей на оштукатуренных кронштейнах; ограждения балконов кованого железа из вертикальных прутьев с полосой орнамента вдоль верхней тетивы, на оштукатуренных кирпичных тумбах; дворовые фасады: балконы в уровне 3-4-го этажей с ограждением черного металла;
  - крыльца: отсутствуют;
  - окна: проемы – прямоугольные, с лучковым завершением; заполнения – деревянные, металлокомплектные коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
  - двери: проемы – прямоугольные, с лучковым завершением; заполнения – деревянные 1ЛК, поздние металлические; состояние удовлетворительное;
- заполнение воротного проема черного металла, с обшивкой листовым железом нижней части створок и трехчастной фрамуги, с решеткой в стиле модерн верхней части створок ворот и калитки; состояние удовлетворительное;
- з) интерьеры помещений: в целом состояние удовлетворительное;
- полы: напольное покрытие в вестибюле и на лестнице 4ЛК - метлахская плитка с рисунком «соты»; в части помещений современные отделочные материалы; состояние удовлетворительное;

- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- перегородки: имеются; кирпичные, гипсокартонные, оштукатуренные; состояние удовлетворительное;
- живопись: отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- печи, камини: помещение 1-Н (1): печь угловая, одноярусная, облицованная белым гладким и рельефным изразцом; недоступно для осмотра;
- лестницы: марши со ступенями, консольно заведенными в стены, часть площадок на сводах, тип - двухмаршевые, 1ЛК трехмаршевая; материал ступеней - известняк; ограждение маршей - материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, 1ЛК и 4ЛК ковка), рисунок (вертикальные прутья, 1ЛК и 4ЛК - прутья частью торсированные, с декором в виде овалов и кованых цветов со стеблями и листьями); поручни деревянные профилированные; состояние удовлетворительное;
- двери: прямоугольные - проемы; заполнения – прямоугольные поздние; состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: согласно границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», утвержденному Распоряжением. Территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют;

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

В ходе визуального осмотра здания обнаружены следующие виды дефектов:

Материал крытия кровли и шатра – кровельное железо, наблюдается множественная коррозия металла.

По визуальному осмотру фасадов, в том числе цоколей, карнизов, балконов и декоративных элементов, наблюдаются сколы, трещины, загрязнения, локальные участки шелушения красочных слоев и разнородность окраски.

**Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, отсутствуют.**

В соответствии с решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.12.2021 по делу № А56-61084/2021 собственника объекта культурного наследия обязали в течении 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по ремонту потолка лестничной клетки парадной (помещение 4ЛК).

**В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.**

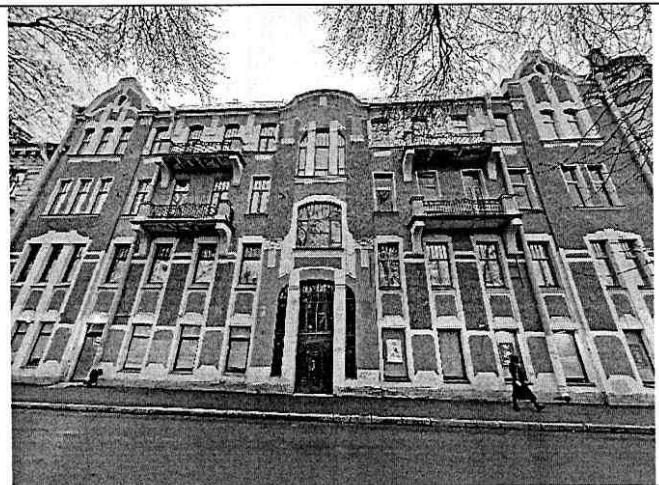
2. Фотофиксация:



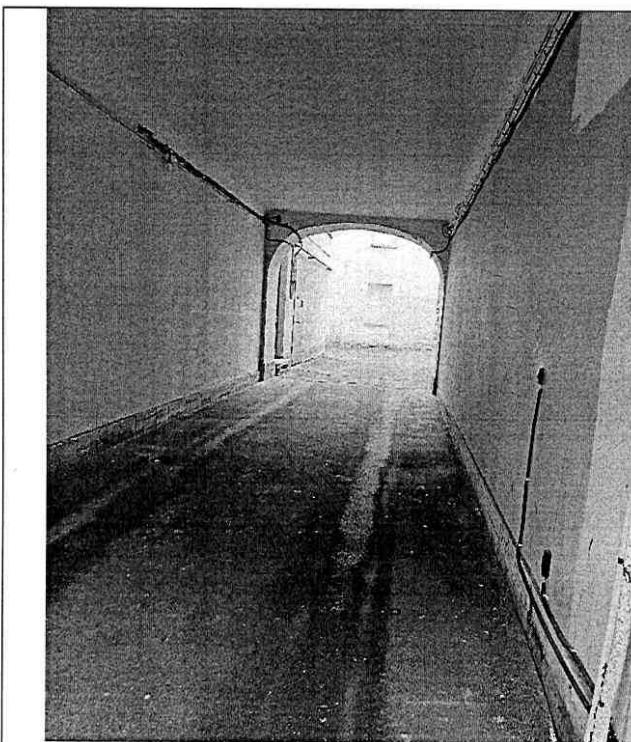
Общий вид с северо-запада.



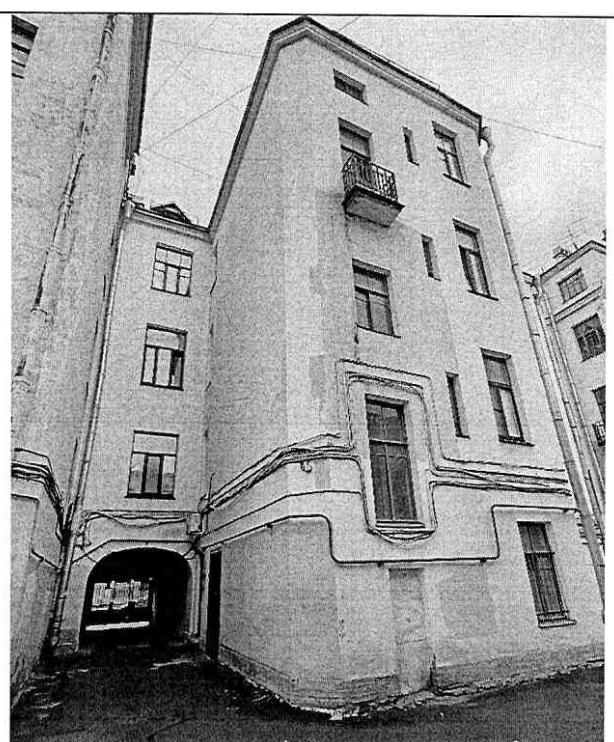
Западный фасад.



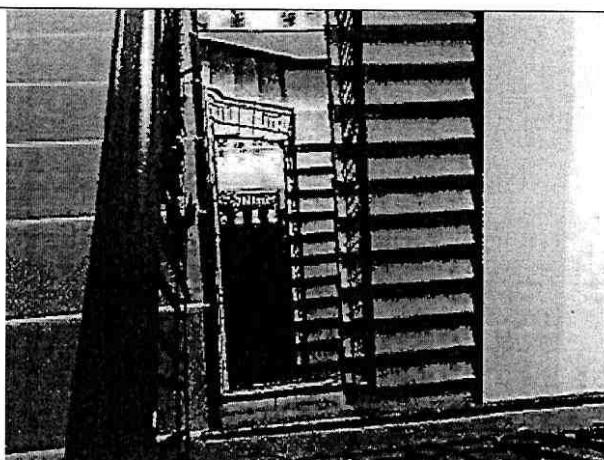
Северный фасад.



Воротный проезд.



Дворовой фасад.



Лестничная клетка.



Лестничная клетка.



Лестничная клетка.



Лестничная клетка.

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

кварт.№ 2052  
инв.№ 02/01-496

# **ПАСПОРТ**

## **на многоквартирный дом**

по адресу: г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О. , дом № 13/46 , корп.

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

## **1. Владение строениями на участке**

## II. План земельного участка

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	A	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

1	2	3	Площадь участка		Незастроенная площадь							
			в том числе		асфальтовые покрытия		площадки оборудованные		под зелеными насаждениями			
			по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
03.10.2012		1056	1056.3	*	0		0					

\* в т.ч. крыльца 7.4 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

1	2	3	Дворовая территория						Уличный тротуар				кроме того	
			в том числе						в том числе				арочные проезды	
			асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)		детские		спортивные		зеленые насаждения		грунт	
03.10.2012	7.4*		7.4*											

\* в т.ч. крыльца 7.4 кв.м.

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Описание конструктивных элементов и их удельного веса														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы
№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	потребность в капит. ремонте в рублях							

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
03.10.2012	1969	292585	152144			292585	152144
	2009	20947456	10892788			20947456	10892788

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » сентября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2052

на жилой дом № 13/46 литеру A инвент.№ 02/01-496  
ул. (пер.) 16-я линия В.О. шифр \_\_\_\_\_  
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1904 переоборудовано в ---- году  
надстроено  
Год последнего капитального ремонта ----  
Число этажей 5 (в том числе мансарда)  
Кроме того, имеется:  
Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 358.6 кв.м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 17.6 кв.м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3.09 м. Объем 15262 куб.м.  
Общая площадь дома 3155.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.4 кв.м.

из нее:  
Жилые помещения общая площадь 2370.7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 6.4 кв.м.  
в том числе жилой площади 1365.9 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 71.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## **РАСПРЕДЕЛЕНИЕ жилой площади**

**Из общего числа жилой площади находится**

6	а. в мансардах	5	7	153.4					
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	109.0				
2	Двухкомнатные	4	194.4				
3	Трехкомнатные	4	237.7				
4	Четырехкомнатные	3	254.7				
5	Пятикомнатные	1	115.3				
6	Шестикомнатные	1	131.8				
7	В семь и более комнат	2	323.0				

**Всего:** 19 1365.9

### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффи. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффи. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н	402.6			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое	3-Н, 7-Н	250.6			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	2-Н, 8-Н	131.4			
16	Школьное					
Итого			784.6			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффи. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффи. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

	03.10.12	1	Дата записи
	2692.2	2	Водопровод
	-	3	местная
	2692.2	4	канализация
	-	5	централ.
	-	6	печное газовое
	-	7	от АГВ
	2692.2	8	от ТЭЦ минэнерго
	-	9	на твердом топливе
	-	10	на газе
	-	11	на твердом топливе
	-	12	на газе
	-	13	калориферное
	57.3	14	с горячим водоснабжением
	-	15	с газовыми колонками
	-	16	с электрическими водонагревателями
	-	17	без колонок и горячей воды
	-	18	от колонок
	2510.1	19	централизованное
	-	20	баллоны
	2370.7	21	централизованное
	-	22	Электроплиты
	-	23	Мусоропровод
	0/0	24	Лифты пассажир./грузовые, шт
	2370.7	25	Радио
	-	26	127
	2488.5	27	220
			Напряжение электропитания
			ВОЛЬТ

### **III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение		945.6	15.60	14751
A	надстройка		72.9	3.10	226
A	мансарда		282.0	1.00	282
A	Проезд		-36.4	3.15	-115
A	Эркер		14.1	8.40	118
A	1-Н		-176.0	3.60	-634
A	3-Н		-232.9	3.65	-850
A	встроенные помещения 1-Н		176.0	3.60	634
A	встроенные помещения 3-Н		232.9	3.65	850
	Итого по строению:				15262

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера A Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 24 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элементов поэтажной	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
				5					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырье места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	3		3	35	1.05	
2	a. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высоловы и сырье пятна	24		24	35	8.40	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	7		7	50	3.50
		междуетажное	деревянные неоштукатуренные; по металлическим балкам				0		
		надподвальное							
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	2		2	50	1.00	
5	Полы	паркетные; дощатые по деревянным лагам	Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,25 м <sup>2</sup> ; сильная истертость, массовые задиры на годовых слоях паркета	13		13	50	6.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	11		11	55	6.05
		Дверные	филенчатые, окрашены				0		
7		Внутр. отделка а. б.	оклейка обоями стен, потолков; окраска масляная; штукатурка	Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)	21	+2.54	23.54	55	12.95
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка простая				0		

8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавление трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	11	+1.7	12.7	55	6.99	
Pечное отопление										
Водопровод		от городской центральной сети						0		
Электроосвещен.		скрытая проводка						0		
Радио		скрытая проводка						0		
Телефон		скрытая проводка						0		
Телевидение		от коллективных антенн						0		
Ван ши		с газ. колонк.								
		с дров. колонк.								
		с горяч. вод.	чугунные; стальные					0		
Горячее водосн.		централизованное						0		
Электроплиты										
Вентиляция		естественная						0		
Газоснабжение		центральное						0		
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация		сброс в городскую сеть						0		
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		Ступени стерты и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	8		8	45	3.60	
				Итого	100.0		104.2		50.04	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 48.0\%$

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное междуетажное надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные Дверные						
7		Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванцы с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Электроплиты Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация						
9	Разные работы							
				Итого	100	100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

## **VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффиц.														
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необоруд. подвал	На этажность	На мансарду	общ.коэф. на встр.пом.	Удельный вес после поправок	Стоймость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение; Проезд; Эркер; 1-Н; 3-Н	28	24 б	куб. м	21.50	1.04	0.95	0.89							0.88	18.92	13270	251068	48	130555
A	надстройка	28	24 б	куб. м	21.50	1.04	0.95	0.89							0.88	18.92	226	4276	48	2224
A	мансарда	28	24 б	куб. м	21.50	1.04	0.95	0.89							0.88	18.92	282	5335	48	2774
A	встроенные помещения 1-Н	28	24 б	куб. м	21.50	1.04								0.96	1.00	21.5	634	13631	48	7088
A	встроенные помещения 3-Н	28	24 б	куб. м	21.50	1.04								0.96	1.00	21.5	850	18275	48	9503
																	Всего:	292585		152144
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																20947456		10892788		

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » сентября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

## Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района

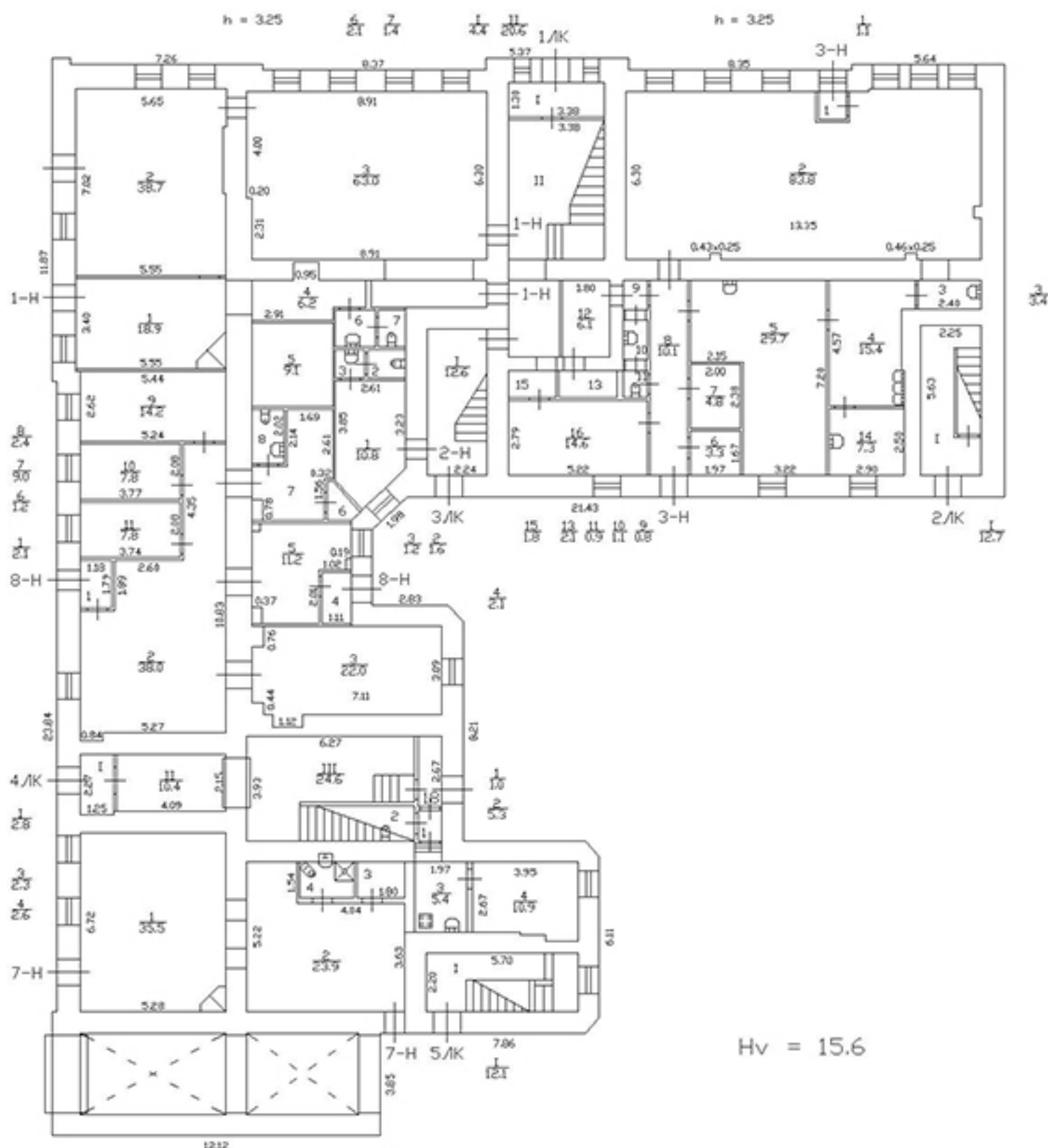
( Панина Л.Г. )

M II

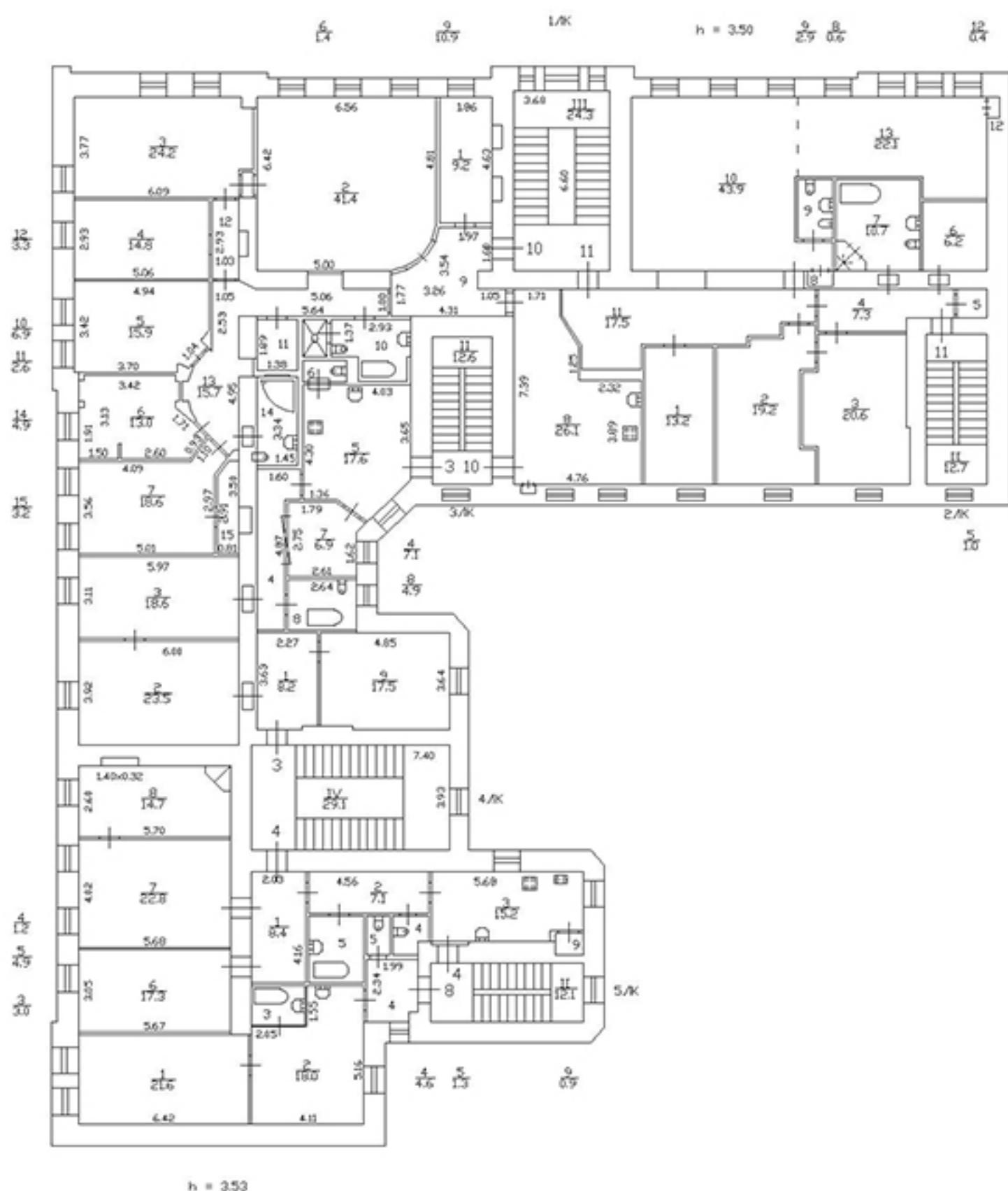
## **Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. Пoэтажные пlаны \_\_\_\_\_ листов.
  2. Ведомость помещений и их площадей листов

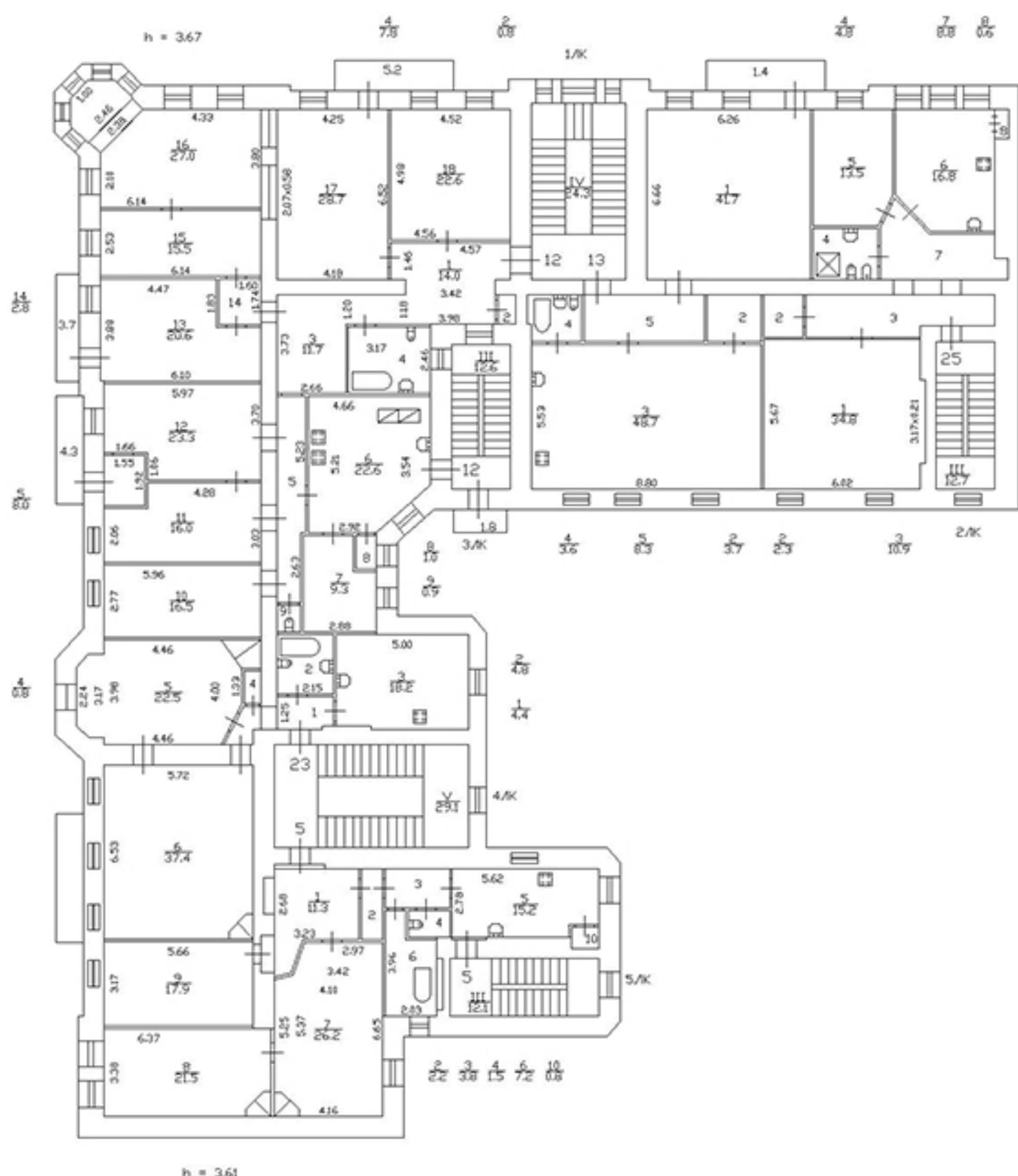
## План 1 этажа



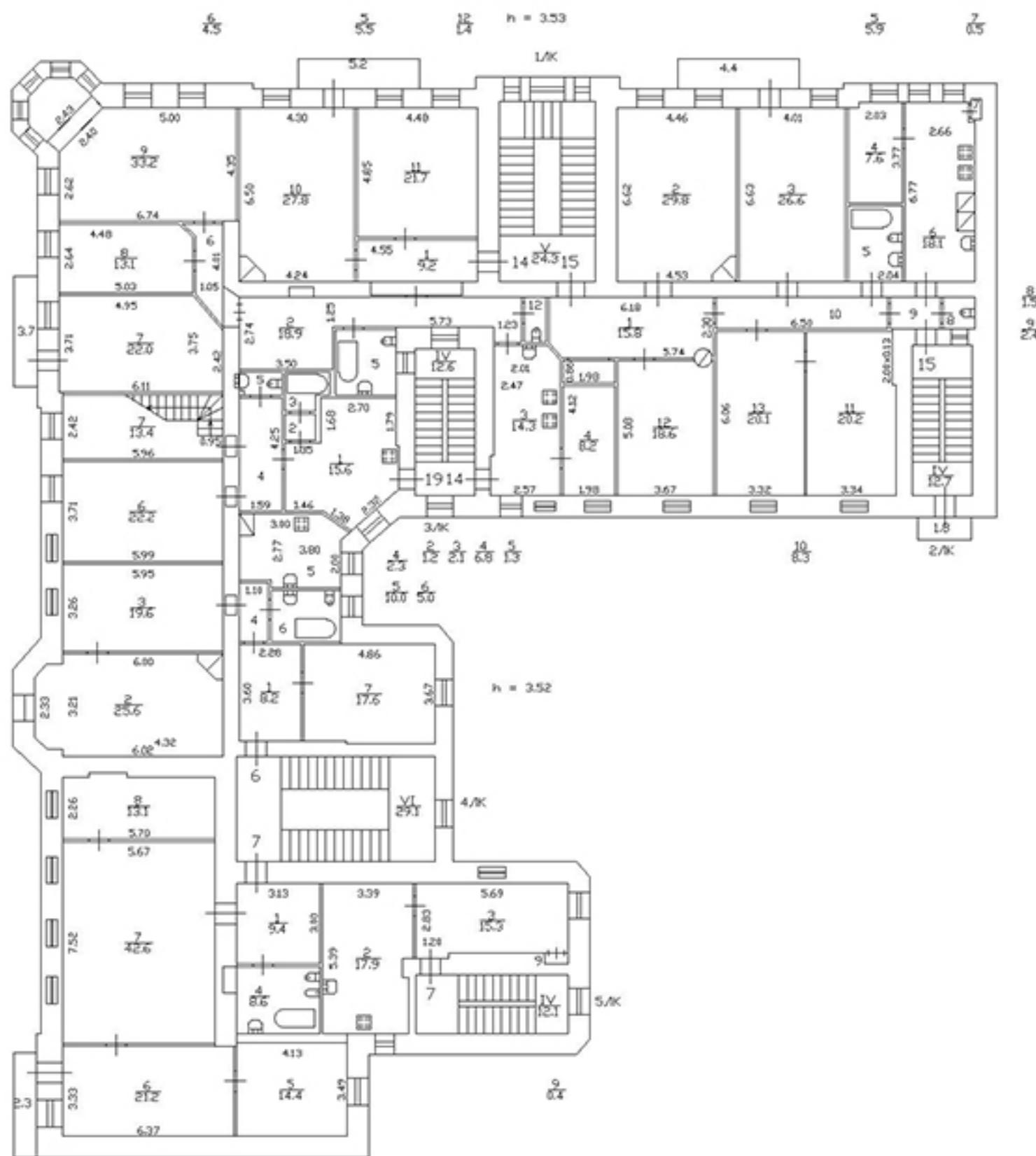
## План 2 этажа



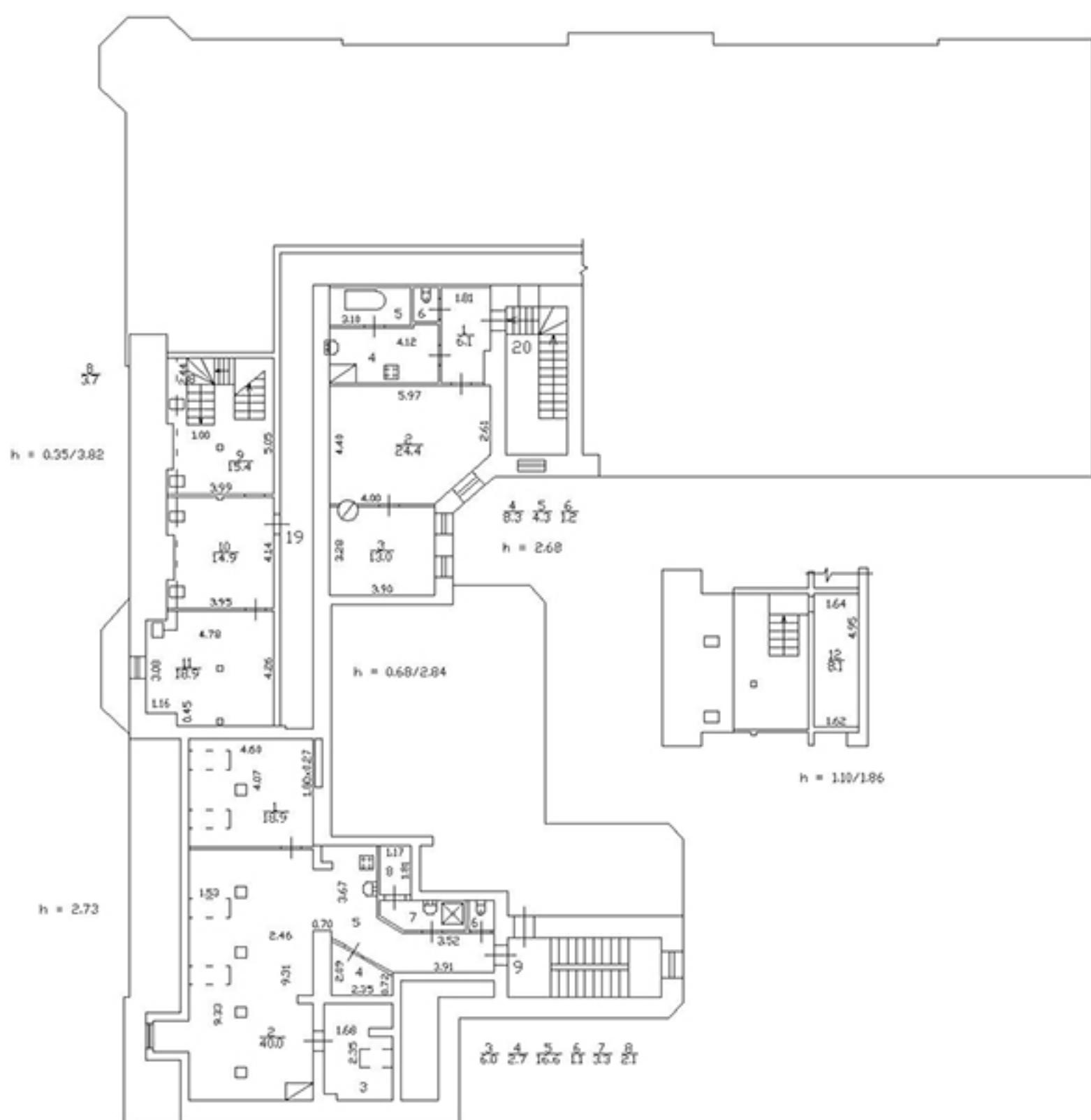
## План 3 этажа



План 4 этажа



## План мансарды



Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер:	78:06:0002052:1019		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002052		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2052:0:2		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46		
Площадь:	3155.3		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	39329378.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002052:1478		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002052:1042, 78:06:0002052:1043, 78:06:0002052:1044, 78:06:0002052:1045, 78:06:0002052:1046, 78:06:0002052:1047, 78:06:0002052:1048, 78:06:0002052:1049, 78:06:0002052:1050, 78:06:0002052:1051, 78:06:0002052:1052, 78:06:0002052:1053, 78:06:0002052:1054, 78:06:0002052:1055, 78:06:0002052:1056, 78:06:0002052:1057, 78:06:0002052:1058, 78:06:0002052:1059, 78:06:0002052:1060, 78:06:0002052:1198, 78:06:0002052:1199, 78:06:0002052:1200, 78:06:0002052:1201, 78:06:0002052:1202, 78:06:0002052:1203, 78:06:0002052:1204, 78:06:0002052:1205, 78:06:0002052:1450, 78:06:0002052:1451, 78:06:0002052:1452, 78:06:0002052:1453, 78:06:0002052:1454		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер:	78:06:0002052:1019		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.09.2009		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ		

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114		Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
<p>78:06:0000000:3022      78:06:0000000:3022      78:06:0000000:3022      78:06:0000000:3451(689)      78:06:0000000:3451(729)      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028      78:06:0000000:3028</p>			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 39		
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114								
Кадастровый номер:		78:06:0002052:1019						
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
1	78:06:0002052:1042	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	142.9		
2	78:06:0002052:1043	мансарда	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.7		
3	78:06:0002052:1044	1	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	22.6		
4	78:06:0002052:1045	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.5		
5	78:06:0002052:1046	3	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.1		
6	78:06:0002052:1047	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	249.1		
7	78:06:0002052:1048	4, мансарда	19, 19	Жилое квартира	данные отсутствуют	123.6		
8	78:06:0002052:1049	мансарда	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.3		
9	78:06:0002052:1050	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	165.6		
10	78:06:0002052:1051	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	107.6		
11	78:06:0002052:1052	4	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.3		
12	78:06:0002052:1053	3	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.5		
13	78:06:0002052:1054	мансарда	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	106.7		
14	78:06:0002052:1055	4, Мансарда	14, 14	Жилое квартира	данные отсутствуют	296.9		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 39		
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114								
Кадастровый номер:		78:06:0002052:1019						
15	78:06:0002052:1056	4	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	175.4		
16	78:06:0002052:1057	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.5		
17	78:06:0002052:1058	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	210.7		
18	78:06:0002052:1059	3	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	106		
19	78:06:0002052:1060	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	105.7		
20	78:06:0002052:1198	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	139.4		
21	78:06:0002052:1199	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.6		
22	78:06:0002052:1200	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	186.3		
23	78:06:0002052:1201	мансарда	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	48.2		
24	78:06:0002052:1202	мансарда	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	110.2		
25	78:06:0002052:1203	мансарда	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	104.8		
26	78:06:0002052:1204	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	64.3		
27	78:06:0002052:1205	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	117.8		
28	78:06:0002052:1450	1, 2, 3, 4	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	97.9		
29	78:06:0002052:1451	1, 2, 3, 4	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	50.8		
30	78:06:0002052:1452	1, 2, 3, 4	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	50.4		
31	78:06:0002052:1453	1, 2, 3, 4	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	125.1		
32	78:06:0002052:1454	1, 2, 3, 4	5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	48.4		



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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

## Здание

## вид объекта недвижимости

## Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

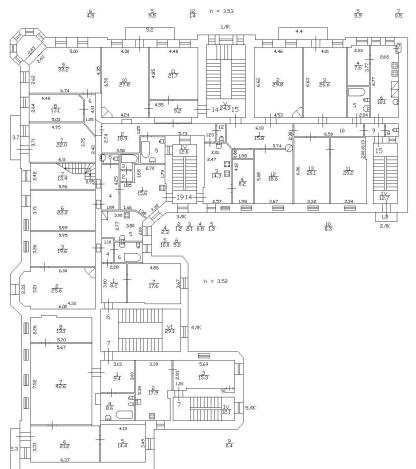
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

Здание  
вид объекта недвижимости

## Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

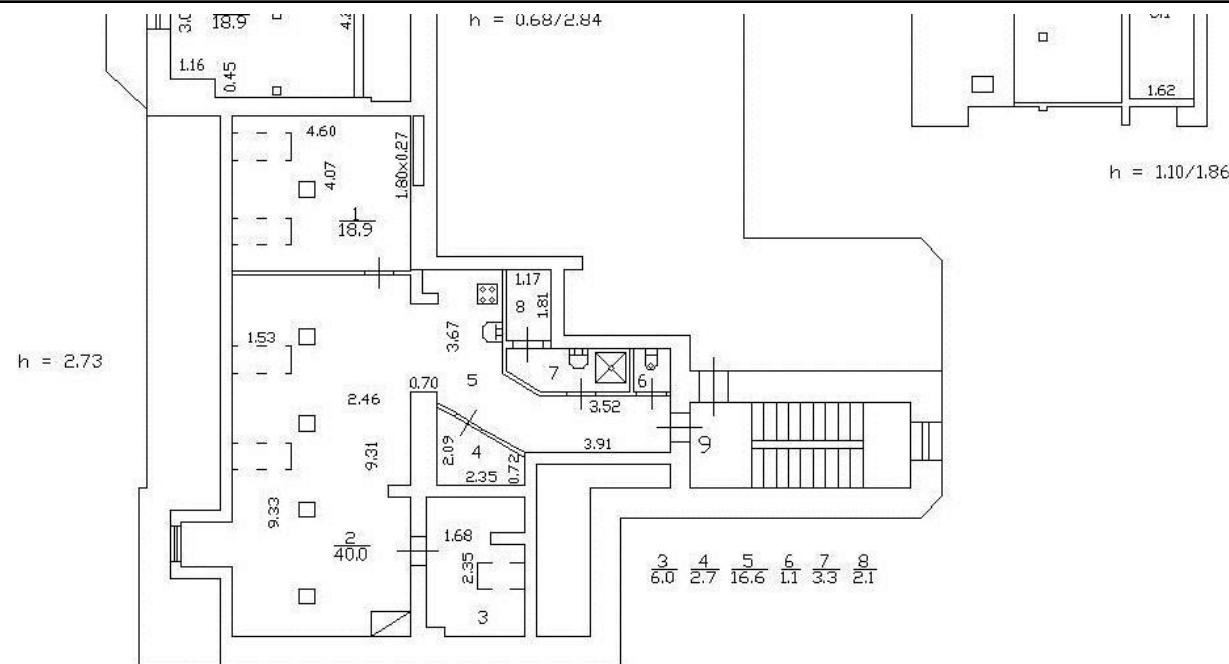
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

**Номер этажа (этажей): мансарда**



### Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### • ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

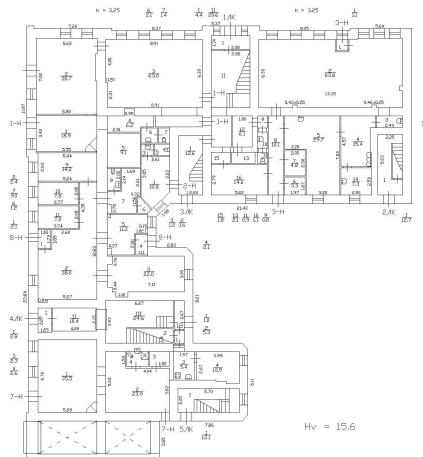
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

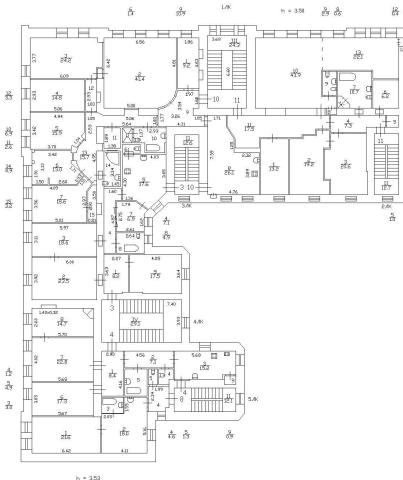
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

## Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

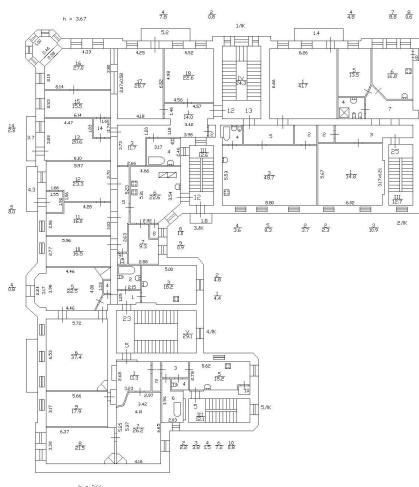
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

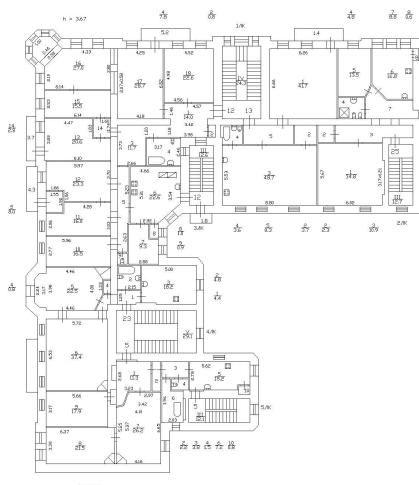
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

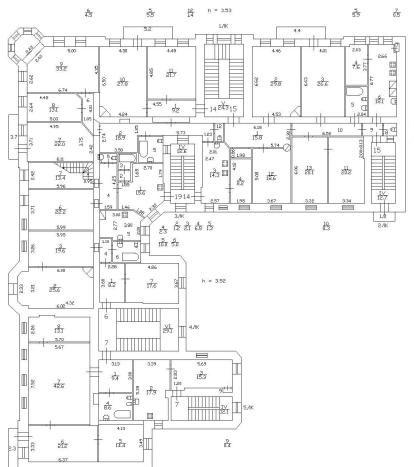
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

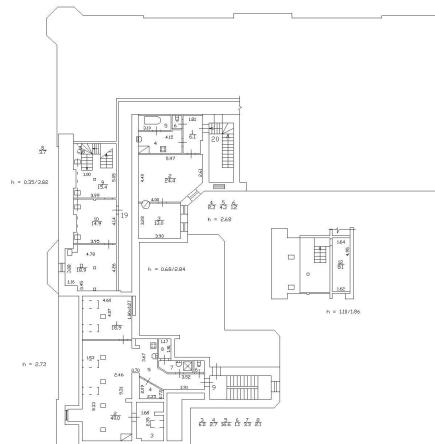
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

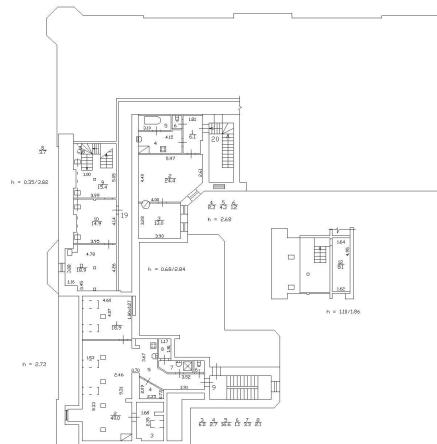
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

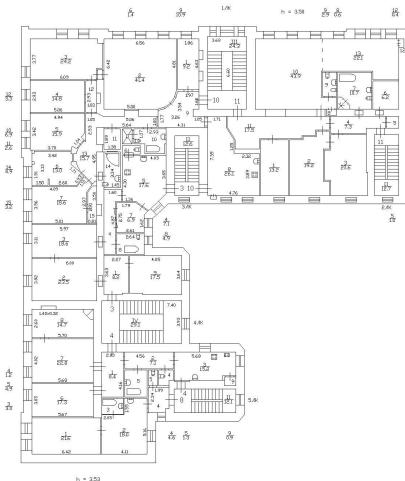
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

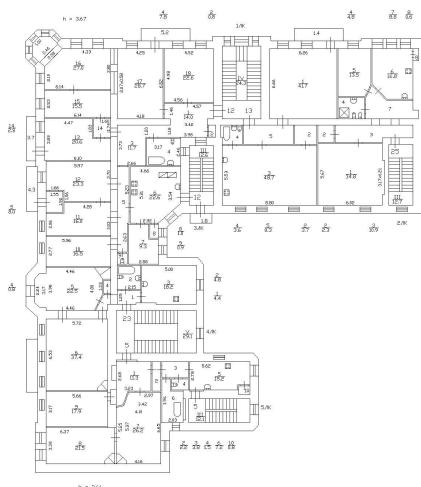
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

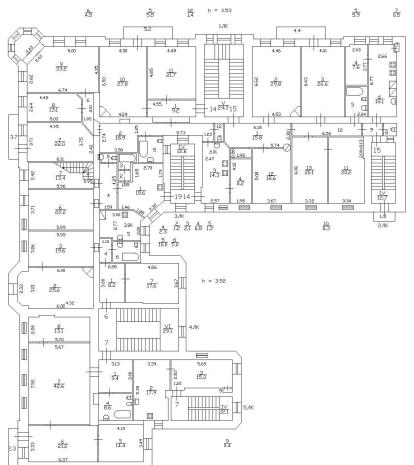
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 4

## План 4 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### • ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

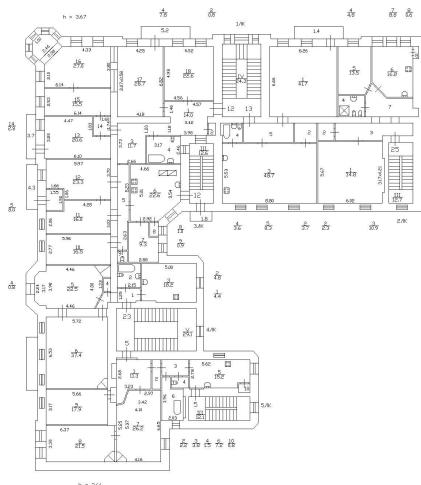
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

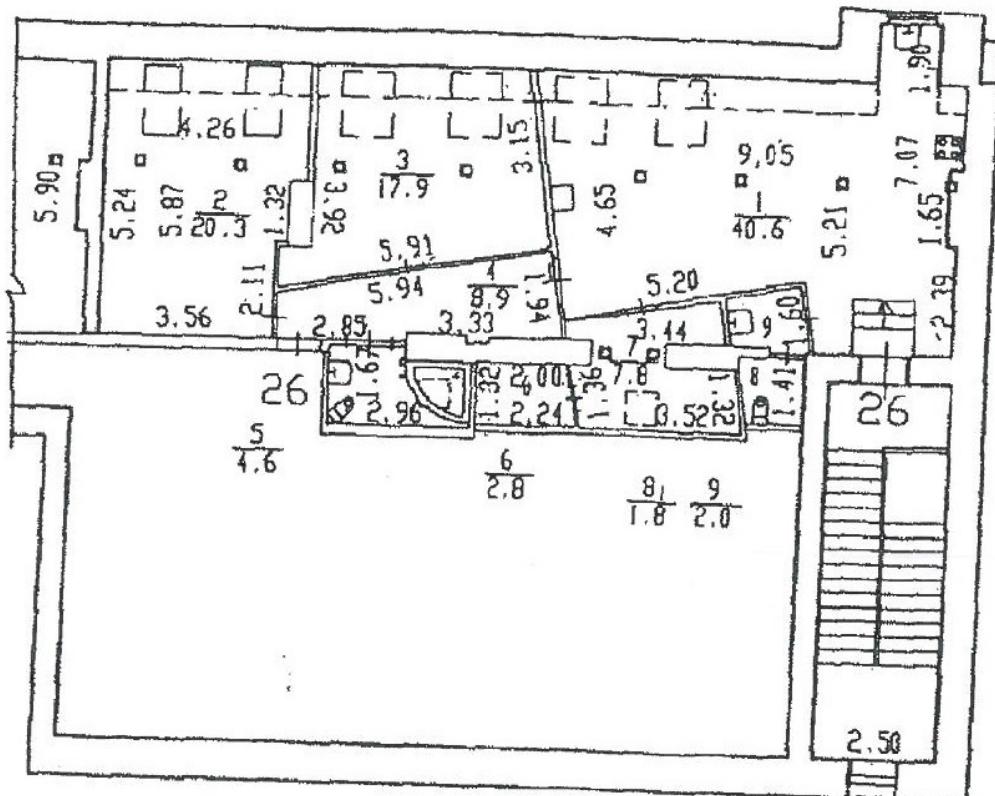
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

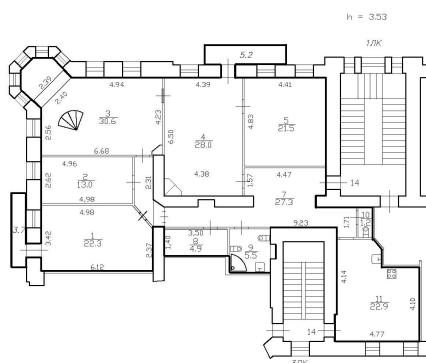
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 4

## План части 4-го этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### • ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009E0BDC181A023B64597E1E2579BEEB50

Сертифікат: 0091СВС10110258045974 ГЕ257УБ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОВ

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

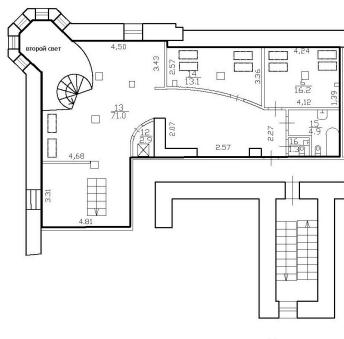
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

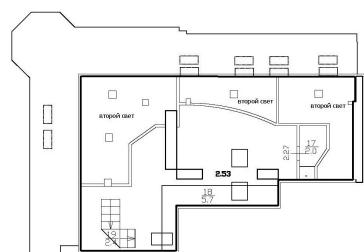
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

**Номер этажа (этажей): Мансарда**

## План части мансарды



Антресоль



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

## ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

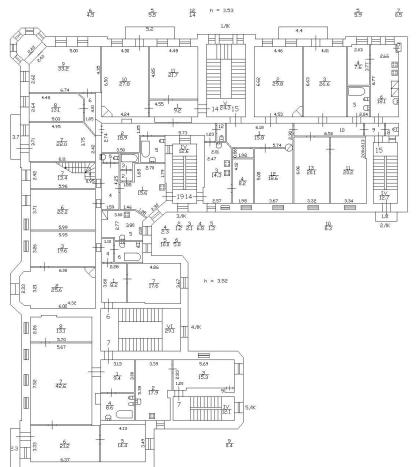
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

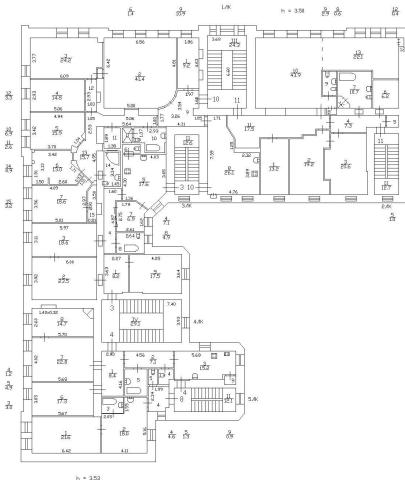
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

### Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

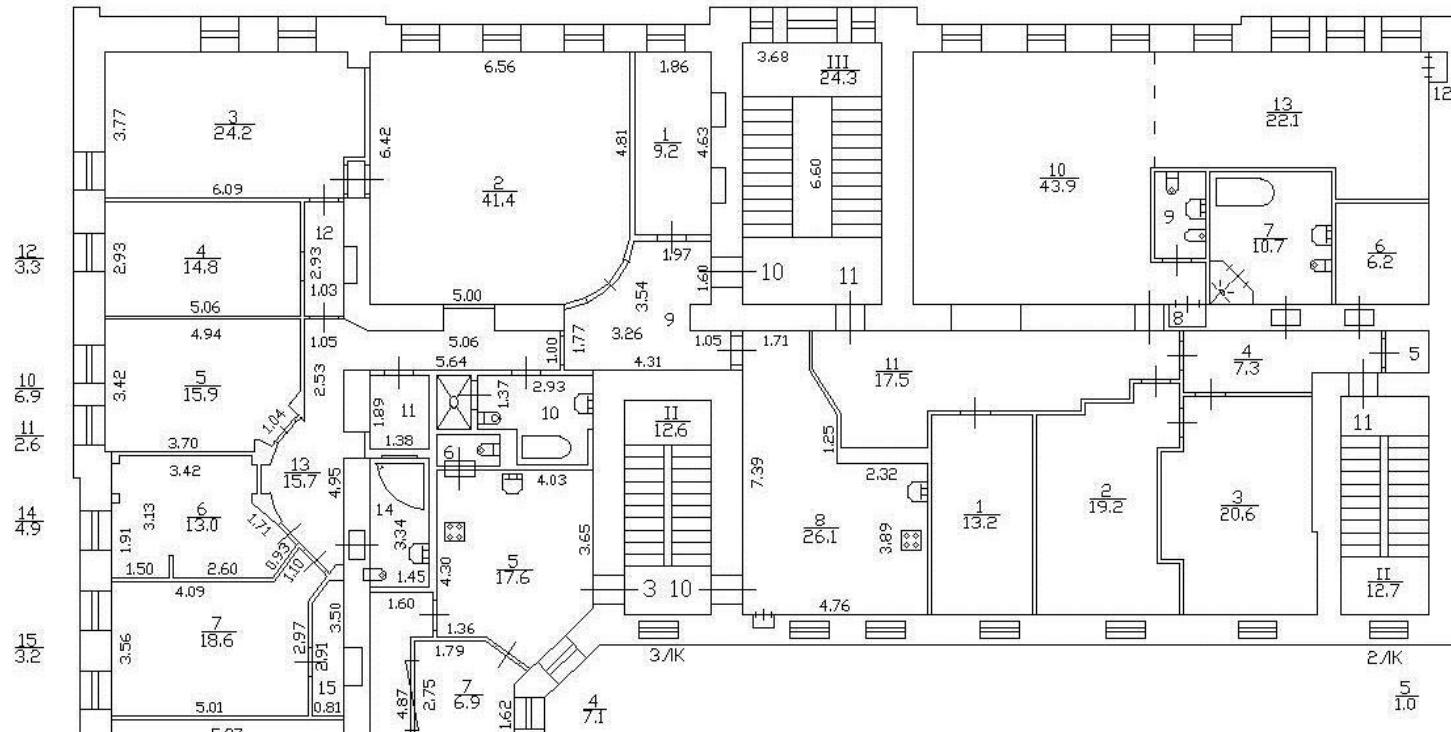
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

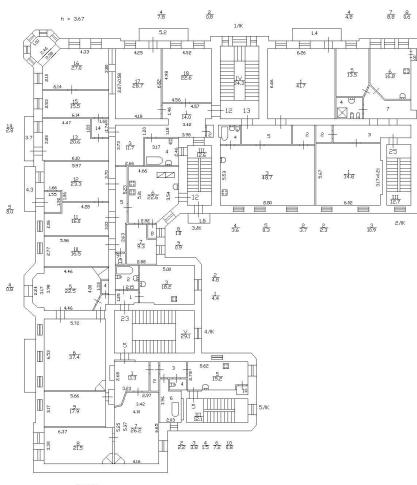
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

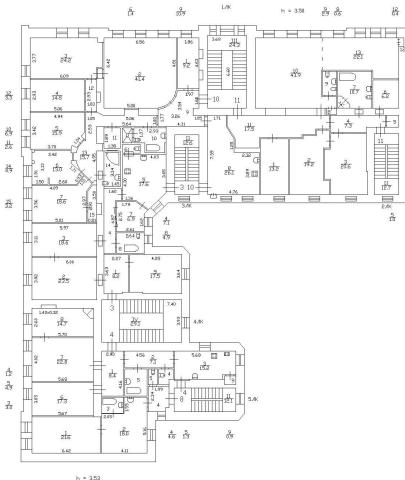
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

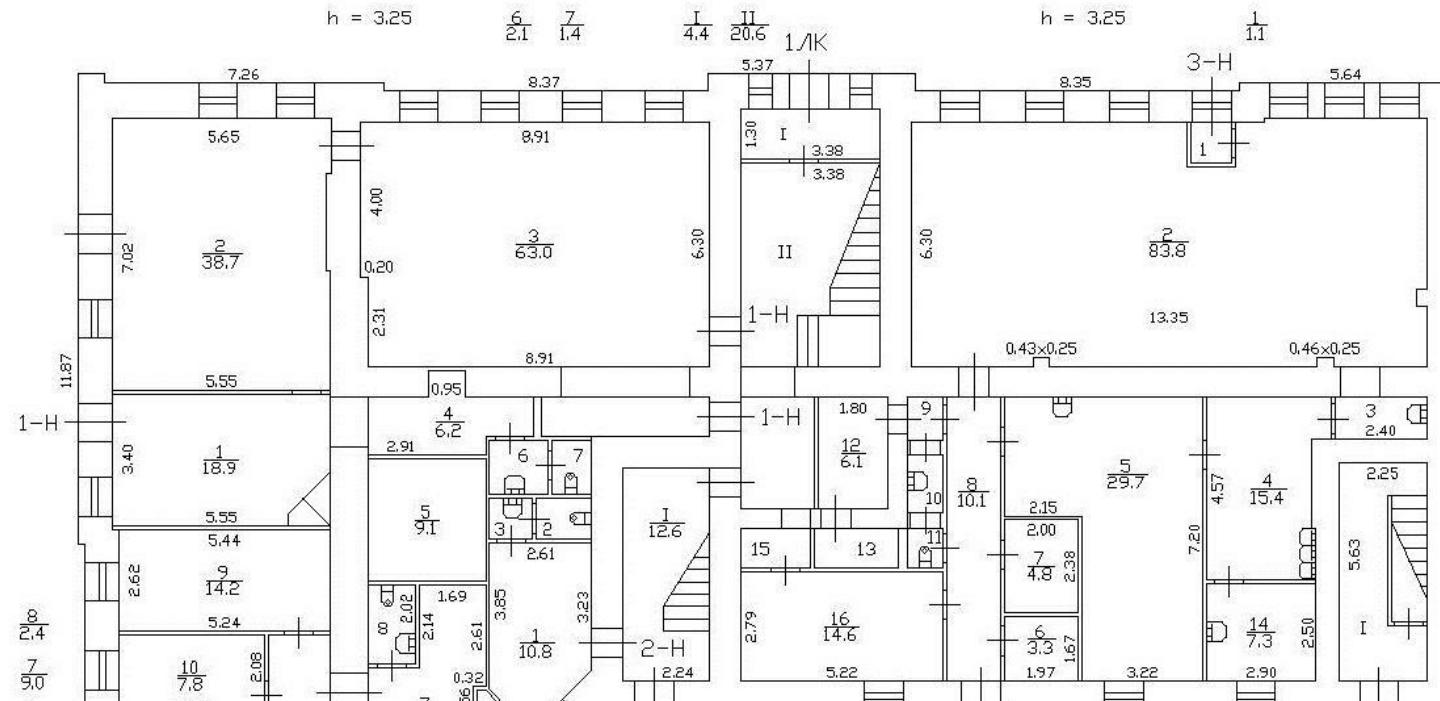
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОЛПИСАН

## - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

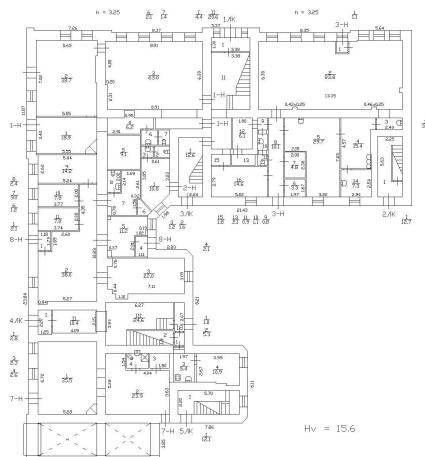
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

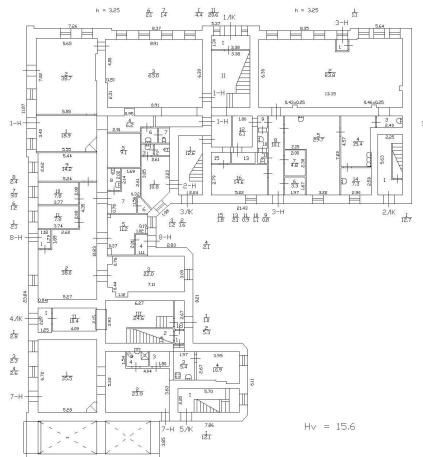
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### - ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

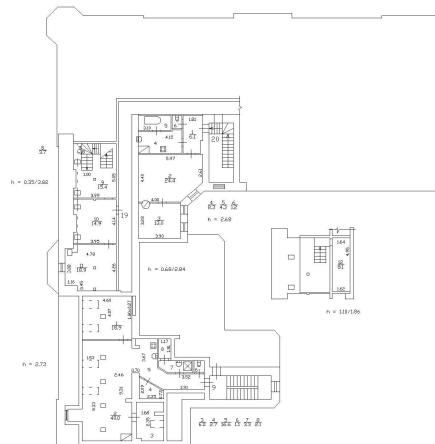
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

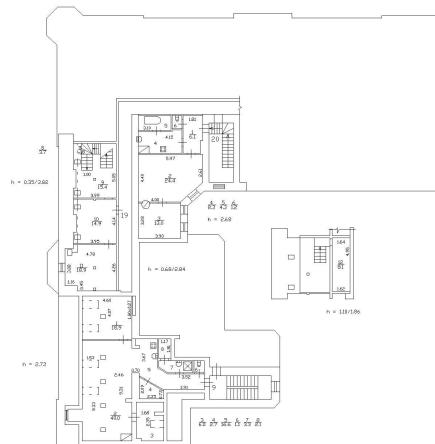
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

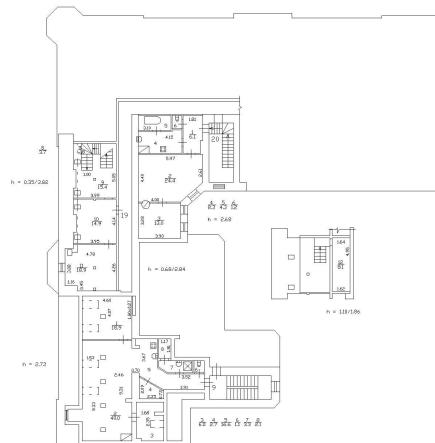
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

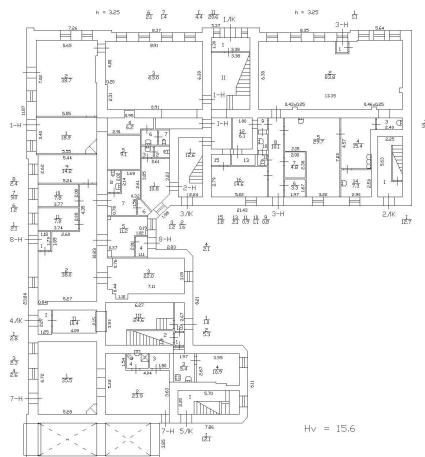
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 34

Всего разделов: 4

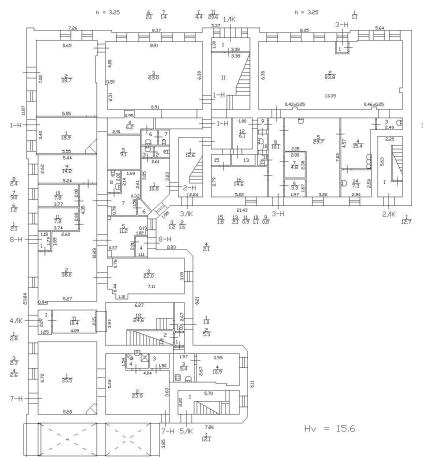
Всего листов выписки: 39

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 34	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	Номер этажа (этажей):		

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 34	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	Номер этажа (этажей):		

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 34	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	Номер этажа (этажей):		

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 34	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	Номер этажа (этажей):		

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 34	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90143114			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1019	Номер этажа (этажей):		

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02422 от 26 марта 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия представлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «АЖИО»**

**ООО «АЖИО»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1107847385491

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810806923

009753

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Автомобильная, д. 9,  
лит. Б, пом. 1-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№498 от 26 марта 2015 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№777 от 17 июня 2019 г.**

**№1855 от 28 ноября 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

**М.П.**



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02422** от **26 марта 2015 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009753

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», шифр: ПД-6МКД-2025.**

**Присутствовали:**

**НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:**

**ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

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

**Повестка дня:**

- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

В.Н. Николаеву – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- А.П. Хорликов
- Д.А. Зайцева
- В.Н. Николаева

**Голосование:**

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

**2. Слушали:**

В.Н. Николаеву – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

Председателем выбрать – В.Н. Николаеву, ответственным секретарем экспертной комиссии – Д.А. Зайцеву

**Голосование:**

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

**3. Слушали:**

В.Н. Николаеву – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

Заказчиком предоставлены следующие документы:

- Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г.;
- Копия Приказа О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», 1904-1905 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 152468-р от 05.06.2024 г.
- Копия Распоряжения от 25.10.2023 № 841-рп О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» от 22.03.2024;
- Копия технического паспорта инв.№ 02/01-496 от 07.09.2009;
- Технические планы;
- Выписка из ЕГРН от 15.04.2025;
- Копия лицензии ООО «АЖИО» МКРФ 02422 от 26.03.2015;
- Копия лицензии АО «Петрос» МКРФ 02228 от 26.01.2015.

**Голосование:**

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

**4. Слушали:**

В.Н. Николаеву

1. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов;
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»)

**Постановили:**

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.
2. Основными направлениями работы экспертов принять: изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту.

3. Срок проведения экспертизы – с 17 ноября 2025 г. по 01 декабря 2025 г.:
- 17.11.2025 - натурное обследование памятника, фотофиксация;
  - 18.11.2025 - 25.11.2025 - ознакомление с материалами, представленными заказчиком, проектной документацией;
  - 26.11.2025 - 01.12.2025 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

А.П. Хорликов

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», шифр: ПД-6МКД-2025.**

**Присутствовали:**

**1. НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 23 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**2. ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские (должность – искусствовед)". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1156 от 27.06.2025 г):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, на выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**3. ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.), искусствовед со стажем работы 37 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.):

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

**Повестка дня:**

1. Обсуждение выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализа представленной проектной документации.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

В.Н. Николаеву

Обоснование сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализу представленной проектной документации.

**Постановили:**

1. Одобрить выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16<sup>ая</sup> линия В.О., дом 13/46, литер А: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., 13/46, лит. А.)», шифр: ПД-6МКД-2025, разработанная ООО «АЖИО», АО «Петрос» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

А.П. Хорликов

## **Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова»  
(Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А)  
Шифр: ПД-6МКД-2025

## **Договоры с экспертами**

г. Санкт-Петербург

«17 ноября 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО», в лице Генерального директора Раппопорта Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и**

**ИП Зайцева Дарья Александровна** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК № 2483 от 24.08.2023 г., № 1156 от 27.06.2025 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (16-я линия В.О., 13/46, лит. А), шифр: ПД-6МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия*, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляется Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, составляет 14 календарных дней с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя 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 Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «АЖИО»

Эксперт

Юридический адрес:

196608, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.  
Автомобильная, д.9, литер Б, помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96

Фактический адрес:

196608, Санкт-Петербург г, Пушкин г,  
Автомобильная ул, дом № 9, литер Б,  
помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96  
ИНН 7810806923 КПП 782001001  
ОКПО 69190652 ОКТМО 40397000  
ОГРН 1107847385491 от 17 ноября 2010 г.  
Расчетный счет № 40702810155000002887 в  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/сч 30101810500000000653,  
БИК 044030653  
[info@agiogk.ru](mailto:info@agiogk.ru), [sizov@agiogk.ru](mailto:sizov@agiogk.ru)

Генеральный директор



Зайцева Дарья Александровна

ИНН

ОГРНП

ОКПО

Банковские реквизиты:

р/с

ПАО «БАНК УРАЛСИБ», филиал ПАО  
«БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург

БИК 044030706

ОКТМО 40000000

г. Санкт-Петербург

«17 ноября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО», в лице Генерального директора Раппопорта Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

ИП Николаева Вероника Николаевна аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (16-я линия В.О., 13/46, лит. А), шифр: ПД-6МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия*, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, составляет 14 календарных дней с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя 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 Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «АЖИО»

Эксперт

Юридический адрес:

196608, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.  
Автомобильная, д.9, литер Б, помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96

Фактический адрес:

196608, Санкт-Петербург г, Пушкин г,  
Автомобильная ул, дом № 9, литер Б,  
помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96  
ИНН 7810806923 КПП 782001001  
ОКПО 69190652 ОКТМО 40397000  
ОГРН 1107847385491 от 17 ноября 2010 г.

Расчетный счет № 40702810155000002887 в  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/сч 3010181050000000653,  
БИК 044030653  
[info@agiogk.ru](mailto:info@agiogk.ru), [sizov@agiogk.ru](mailto:sizov@agiogk.ru)

Генеральный директор



Николаева Вероника Николаевна

ОГРНИП

ИНН

Расчётный счёт:

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА

ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корреспондентский счёт:

/Николаева В.Н./

# ДОГОВОР № Э/2025-15

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЖИО», в лице Генерального директора Раппопорта Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Хорликов Алексей Петрович аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б.Б. Глазова» (16-я линия В.О., 13/46, лит. А), шифр: ПД-6МКД-2025, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ – заключение экспертизы (Акт историко-культурной экспертизы), в порядке, установленном Договором, и оплатить его.

1.2. Порядок выполнения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к порядку выполнения и оформления заключения экспертизы определяются действующими нормативно-правовыми актами.

1.3. Права на результат выполненных работ, изложенный в заключении экспертизы, а также прилагаемых отчетных документах и материалах, переданные по окончании работ Заказчику принадлежат Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, который аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

1.6. Исполнитель гарантирует свое соответствие законодательно установленным требованиям и осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 5.1.1. Договора, составляет 14 календарных дней с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих исходных данных.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие КГИОП решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет рублей 00 копеек.

3.2. В случае если Заказчик примет решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП в течение 30 (тридцати) дней после передачи результата работ стоимость работ должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором (Акт историко-культурной экспертизы).

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе передает Заказчику подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее также - документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных работ и (или) представленной документации условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает экспертное заключение за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать по запросу Исполнителя 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 Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса предоставлять Исполнителю имеющиеся у Заказчика на момент получения запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных работ в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Разработать документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.5. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых работ и сроки их завершения.

5.2.6. Не передавать разработанную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.7. Устранять выявленные недостатки документации, возникшие по вине Исполнителя, в полном объеме за свой счет, а также возместить убытки Заказчика, возникшие по причине несвоевременной передачи Заказчику документации, соответствующей условиям Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления при этом Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки, при условии их подтверждения, в полном объеме.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные расходы, при условии их подтверждения, в полном объеме.

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

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

7.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

7.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

7.2.2. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

7.2.3. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «АЖИО»

Юридический адрес:  
196608, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.  
Автомобильная, д.9, литер Б, помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96

Фактический адрес:  
196608, Санкт-Петербург г, Пушкин г,  
Автомобильная ул, дом № 9, литер Б,  
помещение 1-Н  
Тел./факс: (812) 643-23-96  
ИНН 7810806923 КПП 782001001  
ОКПО 69190652 ОКТМО 40397000  
ОГРН 1107847385491 от 17 ноября 2010 г.  
Расчетный счет № 40702810155000002887 в  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/сч 3010181050000000653,  
БИК 044030653  
[info@agiok.ru](mailto:info@agiok.ru), [sizov@agiok.ru](mailto:sizov@agiok.ru)

Генеральный директор

«АЖИО»

/Раппопорт Ю.В/  
Санкт-Петербург \*

Эксперт

Хорликов Алексей Петрович  
Исполнитель является самозанятым -  
платильщиком налога на профессиональный  
доход  
ИНН  
СНИЛС:  
Банковские реквизиты:  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Расчетный счет  
Корр. СЧЕТ №: