

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА*),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

г. Санкт-Петербург

«17» декабря 2025 г.

(шифр: 98-ПЖ/02-21 ГИКЭ)

*Приказ Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530 (с изменениями на 28.03.2025) в составе: Лавриновский Максим Семенович – председатель экспертной комиссии, Болотина Мария Васильевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Курленьиз Галина Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от «05» ноября 2025 г №2025- 98-ПЖ/02-21/01, от «05» ноября 2025 г №2025- 98-ПЖ/02-21/02, от «05» ноября 2025 г №2025- 98-ПЖ/02-21/03 соответственно (Приложение № 7 «Копии договоров с экспертами»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии.

- дата начала проведения экспертизы: «05» ноября 2025 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: «17» декабря 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РГП-ПРОЕКТ» (ООО «РГП-ПРОЕКТ»); Юр. адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, дом 35, лит. А, пом. 168;
ОГРН 1197847137289 ИНН 7811731420КПП

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 года
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. (см. Приложение №11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г. (см. Приложение №11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. (см. Приложение №11)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью **Лавриновский М.С.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью **Болотина М.В.**

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью **Курленьиз Г.А.**

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного

использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году, в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС);
- Том 3. Историко-архитектурно-натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ);
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две:

- Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР);
- Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК);
- Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ);
- Том 8. Пожарная безопасность (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ);
- Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н от 09.12.2025 на заявление №170232206 от 09.12.2025г. (Приложение №1);
- 2) Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017 г. (Приложение №1);
- 3) Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 (Приложение №1);
- 4) Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», (Приложение №1);

- 5) Копия письма №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61 (*Приложение №1*);
- 6) Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» (*Приложение №3*);
- 7) Копия задания 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 от № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (*Приложение №4*), подписанное по доверенности №78АВ9697596 от 11.02.2021 г. Радько С.А. (*Приложение №4*);
- 8) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) кадастровый номер помещения №78:31:0162401:1149, предоставленная собственником помещения. Источник получения - МФЦ. (*Приложение №5*);
- 9) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.12.2025 №КУВИ-001/2025-215515042, предоставленная собственником;
- 10) Копия Свидетельства о перемене имени от «12» декабря 2024 г., выданное 97800018 Отделом записи актов гражданского состояния Центрального района Санкт-Петербурга Комитета по делам записи актов гражданского состояния (*Приложение №5*);
- 11) Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А, квартира №61, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района инв.№6176/06 от 15.06.2006 г. (*Приложение №6*);
- 12) Копия части поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 07.02.2013 г. (*Приложение №6*);
- 13) Копия части поэтажного плана 3-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 10.09.2009 г. (*Приложение №6*);
- 14) Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформленная лицензирующим органом на основании приказа №981 от 10.07.2013, №592

от 15.05.2019), выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (ООО «АРМ «ВЕГА» ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (Приложение 10), лицензия предоставлена вместе с проектной документацией;

- 15) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта.

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

Зафиксированные самовольные работы (квартира №61)

Во время проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №61 выявлены следующие самовольные работы:

- демонтаж (разборка) внутренних ненесущих перегородок в границе квартиры;
- произведен демонтаж разводящих инженерных сетей к оборудованию согласно техническому паспорту;
- отключено газоснабжение квартиры;
- увеличена электромощности квартиры;
- демонтаж радиаторов отопления и санитарно-технического оборудования;
- закладка оконного проема со стороны помещения кв.№61 (окно выходит во двор) с сохранением оконного заполнения в существующем проеме;
- облицовка (зашивка) потолка из гипсокартона (ГКЛ) на металлическом каркасе;
- замена покрытия пола;
- монтаж новых перегородок из гипсокартона (ГКЛ) на металлическом каркасе, в следствии чего выполнено разделение квартиры на две, в отделяемой части квартиры (кв. 61-1) смонтированы совмещенный санузел, кухня-ниша, комнаты и другие вспомогательные помещения,

подключённые к отдельным инженерным сетям, проходящие транзитом через квартиру №61; в остальной части квартиры (кв. 61-2) смонтированы совмещенный санузел, кухня, комната и другие вспомогательные помещения;

- монтаж радиаторов отопления и санитарно-технического оборудования;
- устройство финишного напольного покрытия (ламинат и керамическая плитка);
- выполнена внутренняя отделка помещений (окраска, облицовка обоями, облицовка плиткой);
- монтаж отопительных приборов (радиаторов) на новые без изменения схемы (трасс) существующей системы отопления;
- установлены новые внутренние дверные блоки;
- произведена замена двух входных дверных заполнений в квартиру, со стороны лестничной клетки.

Планируемые работы в квартире №61

- установка металлопластиковых двухкамерных оконных заполнений из ПВХ профиля, соответствующих историческому облику оконных заполнений, цвет - белый.

Анализ влияния самовольных работ

В целях обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ. Анализ проведён на предмет их влияния на предмет охраны (ценностные характеристики объекта культурного наследия) и на соответствие выполненных работ действующим нормативным требованиям.

Выводы и заключение

По результатам проведенного анализа установлено, что выполненные самовольные работы **не повлияли** на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и **не нарушают** ценностных характеристик объекта культурного наследия.

Перепланировка, переустройство и разделение квартиры №61 на две возможны при условии строгого соблюдения утверждённой проектной документации и требований законодательства об охране культурного

наследия.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения ГИКЭ.

Иные обстоятельства, способные повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, **не выявлены.**

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (*Приложение №9. Иконографические материалы*);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – эксперт Болотина М.В.) (*Приложение №2*).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и перечисленные в пункте 7 настоящего Акта;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (*Приложение №4*);

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» (*Приложение №1*). Указанным Распоряжением КГИОП утверждены предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации 123517-р от 20.11.2017 г. объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Объекту присвоен регистрационный номер – 781711206210005.

Согласно сведениям КГИОП (письмо №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №61 отсутствуют. (*Приложение №1*).

Распоряжение КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ

и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» утверждены ВРИО председателя КГИОП А.В. Михайловым (*Приложение №3*).

10.1 Собственник или пользователь объекта

Квартира №61 (кадастровый номер: 78:31:0162401:1149) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» находится в собственности Цыденовой Ларисы Валерьевны. (*Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра. Свидетельство о перемене имени*).

10.2 Исторические сведения.

Дом по адресу Загородный проспект, 21-23 – «Доходный дом Г.К. Симонова» – образец петербургского доходного домостроения начала XX века. Построен в 1900-1901 годах, автор проекта – архитектор Н.П. Басин.

Здание было выстроено на территории Московской части. В начале XVIII века местность, расположенная к югу от города, носила название Московской стороны. Московская часть была образована и официально включена в границы города в 1782 году.

Освоение этой местности началось в первой половине XVIII века: на плане 1721 года указана значительная область застройки вдоль Невы, где был расположен Литейный двор, и постройки по обеим берегам реки Фонтанки – здесь, на границе города, были расположены дачи. Основные дачные постройки были размещены на левом берегу Фонтанки. Здесь же, за дачными усадьбами, в 1740-х годах были размещены полковые слободы, что оказало определяющее влияние на развитие, планировку и застройку района. Размещение полковых слобод было связано с необходимостью выделить для стоящих в столице военных частей постоянное место пребывания – вначале военные части стояли в Петербурге постоем, то есть в домах городских обывателей, что было неудобно для всех. Для решения этой проблемы советом штаб-офицеров гвардейских полков под председательством президента Военной коллегии графа Миниха было принято решение, утвержденное указом императрицы Анны Иоанновны 12 декабря 1739 года, о выделении полкам земельных наделов за Фонтанкой: «Всем четырем гвардейским полкам – Преображенскому, Семеновскому, Измайловскому и Конному – отводились большие площади на южной окраине города, за Фонтанкой. Преображенский полк селился вдоль нынешней Кирочной улицы между Литейным и Суворовским проспектами. Семеновский полк располагался по нынешнему

Загородному проспекту между Звенигородской улицей и Московским проспектом. Измайловский полк квартировал по соседству, в районе между нынешними Московским и Лермонтовским проспектами. Для слободы Конного полка отвели место между нынешним проспектом Чернышевского и Смольным»¹.

Вместе с размещением Семёновского и Измайловского полка была проложена улица, получившая 20 августа 1739 года название Большая Загородная. Улица отделила загородную недвижимость горожан, расположенную вдоль берега Фонтанки, от полковых слобод. Это название просуществовало до 1803 года, когда улица была переименована в проспект и утверждено название Загородный. До этого времени помимо первоначального названия Большая Загородная использовались и другие названия: «Владимирская улица, Владимирский или Большой Владимирский проспект, по церкви Владимирской Божией Матери и Святого Иоанна Дамаскина, от которой начинается проспект. Современный Владимирский проспект тогда обычно присоединялся к Литейному. Семёновская или Большая Семёновская улица, Семёновский или Большой Семёновский проспект, Передний Офицерский проспект, Семёновская Офицерская или просто Офицерская улица»².

Полковые слободы Семеновского и Измайловского полка не только определяли характер населения района, но и его топографию. Регламент предписывал застраивать слободы единообразно в соответствии с утвержденным в марте 1740 года советом штаб-офицеров гвардейских полков планом: «одна полковая улица шириной в 12 сажень (примерно 25 метров) и идущие перпендикулярно ей ротные улицы шириной в 10 сажень (примерно 21 метр)»³. Проложенные в соответствии с этим планом проезды были впоследствии преобразованы в улицы, сохранившиеся по настоящее время: с 1-й по 13-ю Красногвардейские линии остались от слободы Измайловского полка, а 6 сохранившихся линий (носящих сейчас название городов Московской области, откуда набирали новобранцев: Рузовская, Можайская, Верейская, Подольская, Серпуховская, Бронницкая) – от слободы Семеновского полка.

Слободы определяли развитие и внешний вид Московской части на протяжении XVIII века, они «фактически представляли собой по-военному организованные деревни: вдоль регулярно спланированных ротных улиц

¹ Угрюмов А. И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. — СПб.: Альфарет, 2009 – С. 38

² Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Петербурга. - Москва : Астрель ; Санкт-Петербург Астрель-СПб, 2013. - 541 с.// ЛитРес. - URL: <https://www.litres.ru/>

³ Угрюмов А. И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. — СПб.: Альфарет, 2009 – С. 38

возводилось множество небольших рубленых домов, в которых жило по несколько солдат; поскольку служба тогда была бессрочной, солдатам разрешалось иметь семьи и собственное подсобное хозяйство. Слободы занимали очень большие по меркам того времени площади и уже к концу XVIII века стали мешать развитию города. Кроме того, полудеревенский образ жизни их обитателей мало способствовал должному отправлению солдатской службы, несмотря на суровую дисциплину, царившую в армии»⁴.

В результате к концу XVIII века Московская часть представляла собой обширное, плохо освоенное предместье: «Сия часть города идет от Невской перспективы по левой стороне Фонтанки в низ до взморья и отделяется к юговостоку Лиговским каналом, а далее к югу выгонным рвом. Она есть обширна, но в ней много еще таких мест, кои совсем не застроены, и таких, кои хотя и застроены но имеют великие пустые промежутки; сверх того есть много немощеных улиц, так что вообще сия часть весьма похожа на предместье... в конце 1789 года 14,124 мужеска и 7,588 женска полу, всего 21,712 человек»⁵.

Обширные владения полков мешали развитию города, и постепенно окружающие полковые слободы земли стали распродаваться – часть отошла городу, часть – частным лицам: «Не прежде как лет через пять начали строить возле слободы частные дома, и тогда уже, когда полк стал раздавать принадлежащую ему землю за самую ничтожную плату. ... Частные лица охотно стали селиться возле слободы не ранее, как с 1750 г. Тогда по просьбе полка полиция объявила, что за заведение харчевен, лавок и погребов на полковой земле взимается плата только в том случае, когда они устраиваются в слободе; в окрестностях же земля отдается промышленникам даром»⁶. Однако значительные перемены произошли в застройке и заселении Части только со строительством казарменных комплексов для полков и ликвидацией слободского типа расселения гвардейских частей на рубеже XVIII-XIX веков.

Перестройка деревянных зданий полковых слобод началась еще в 1760-х годах, однако шла крайне медленно. Значительно ускорился процесс с восшествием на престол Павла I: «Раньше всех в Петербурге, еще в 1797 году, благодаря заботам шефа полка, Великого Князя Александра Павловича,

⁴ Угрюмов А. И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. — СПб.: Альфарет, 2009 — С. 6.

⁵ Георги, И. И. Описание российско-императорского столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом / И. И. Георги ; пер. П. Х. Безак . - Санкт-Петербург : При Импер. Шляхетном сухопутном корпусе , 1794 . - 794 с. // Мир Петербурга: электронная библиотека. Петербургиана. - URL: <https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000804.pdf#1>

⁶ Карцов П.П. История лейб-гвардии Семеновского полка. 1685-1854. В 2-х ч. Часть вторая // Руниверс: электронная факсимильная библиотека. – URL: <https://runivers.ru/lib/book4615/56792/>

началось строительство казарм Лейб-Гвардии Семеновского полка»⁷. И хотя первые здания казарм были снесены, к 1805 году все части Семеновского полка перешли во вновь построенные каменные здания. В 1800-м году началось строительство казарм Измайловского полка, завершенное в 1810-х гг. С переводом военных частей на казарменное положение, слободы утратили свое значение и Московская часть стала постепенно меняться.

Перемены произошли не сразу, «вплоть до середины XIX века Московская часть носила провинциальный характер, жилая застройка перемежалась садами, огородами, выпасами скота»⁸. Еще в 1839 году о Московской части сообщалось: «Жителей 45,944 человека, и домов каменных 339 и деревянных 507, оцененных в 15,274,690 рублей. Садов 96. Разделяется на 4 квартала. Измайловский и Семеновский полки передали наименования свои целым кварталам этой части, которые представляют будто отдельный мир гражданских чиновников, отставных военных, искателей мест, ходатаев по делам и мелочных спекулянтов. Квартиры здесь дешевле и просторнее, хозяйки менее бранчивы и добрее, чем в центре города, оттого-то безсемейные люди преимущественно стараются приискивать себе в полках помещения на хлебах»⁹.

Однако после реформы 1861 года и начала бурного экономического роста характер Части стал меняться быстро. Кроме близости к центру и резкого увеличения числа жителей столицы, на это повлиял постепенно сложившийся пояс промышленных предприятий на левом берегу Обводного канала. К 1874 году в Московской части насчитывалось уже 88,901 жителей, а о характере района сообщалось следующее: «Московская, (Гл. ул.: Владимирская и Загород. пр.) между Фонтанкою, Невским и Царскосельск. просп., Обводн. и Лиговск. кан. (Простр. без воды 682,594 кв саж.; двор. 815, зд. 3343). Носит различную физиономию в различных окоlodках: в районе Владимирской ул. и части Загород. просп. застроена большими красивыми домами и населена зажиточн. людьми; в окраинах – постройка беспорядочна; население ремесленно-мастеровое»¹⁰.

К 1897 году население Части составляло уже 130,532 человека и было наибольшим среди других частей города: «более чем втрое, сравнительно с

⁷ Юркевич Е. И. Военный Петербург эпохи Павла I / Евгений Юркевич. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2007. – 274 с. // ЛитРес. – URL: <https://www.litres.ru>

⁸ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010. – С. 7.

⁹ Пушкирев, И. И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии : в 4 ч. : часть 1 / И. И. Пушкирев. - Санкт-Петербург : тип. В. Греча, 1839. - 549 с. // Мир Петербурга: электронная библиотека. Петербургиана. - URL: <https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000323.pdf#1>

¹⁰ Петербург весь на ладони : С планом Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с прибавл. календаря / Сост. В. О. Михневич. - Санкт-Петербург : тип. К. Н. Плотникова, 1874. - 554, LXXX, VI с. : а-ил. - Из фонда Б-ки Акад. наук. // Мир Петербурга: электронная библиотека. Петербургиана. - URL: <https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000440.pdf#1>

Адмиралтейской частью, более чем вдвое Казанской, Коломенской и Выборгской, а один 4-й участок Московской части почти равен всей Адмиралтейской части»¹¹. Наиболее благополучная часть горожан проживала в 1-м участке части, расположенном от Невского до Щербакова и Кузнечного переулков. Жители 2-го участка, расположенного между Щербаковым и Кузнечным переулками и улицей Разъезжей и переулком Чернышёва (современной ул. Ломоносова) приближались к жителям 1-го участка, особенно по «Загородному проспекту, большой Московской улице, Николаевской улице, Чернышеву переулку и Троицкой улице»¹². Третий участок, доходящий до Звенигородской и Гороховой улиц, уже включал менее однородное население: «В 3-м участке находится очень много казённых зданий: Синодальное подворье, казармы местных войск, здание Московской части, С.-Петербургская Мещанская Управа, 1-я гимназия, Коммерческое училище, Мариинская гимназия, а также Ямской (Мясной) рынок. Население смешанное: более зажиточные - по Загородному проспекту, Кабинетской и Гороховой улицам и более бедные - по Боровой улице, Глазовой улице и Волоколамскому переулку, где живёт много ремесленников, мелких торговцев и угловых жильцов»¹³.

Именно здесь, на территории 3-го участка Московской части по заказу купца 2-й гильдии и домовладельца Григория Кузьмича Симонова был выстроен дом. До Г.К. Симонова участком владели почетный гражданин Н.Г. Целибеев, его жена М.С. Целибеева, Р. Цейс¹⁴, Штиглиц¹⁵. Г.К. Симонов стал владельцем участка в 1900 году, после в права владения вступил «купеческий сын Иван Григорьевич Симонов»¹⁶.

Архитектором проекта выступил Николай Петрович Басин (1845 – после 1917) – академик архитектуры с 1874 года, архитектор Воспитательного дома, Дома призрения бедных императрицы Александры Федоровны, архитектор страхового общества «Россия», зданий учительской семинарии в Гатчине, технического училища в Череповце, типографии М.О. Вольфа (1877-78), производственных помещений Новой бумагопрядильной мануфактуры, автор

¹¹ Московская часть // Город С.-Петербург с точки зрения медицинской полиции / под ред. И. Еремеева. СПб., 1897. С. 469-517. // Мир Петербурга. Портал Центра петербурговедения библиотеки им. В. Маяковского. - URL: <http://mirpeterburga.ru/upload/moskva.pdf>

¹² Там же.

¹³ Московская часть // Город С.-Петербург с точки зрения медицинской полиции / под ред. И. Еремеева. СПб., 1897. С. 469-517. // Мир Петербурга. Портал Центра петербурговедения библиотеки им. В. Маяковского. - URL: <http://mirpeterburga.ru/upload/moskva.pdf>

¹⁴ Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр., 21, 23. - ЦГИА СПб. - Фонд 515. - Описание 4. - Дело 1381

¹⁵ Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С. Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23 - ЦГИА СПб. - Фонд 513. - Описание 102. - Дело 4771

¹⁶ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010. – С. 141

многих других общественных и жилых зданий, Гласный Городской думы. Доходный дом по адресу Загородный проспект 21-23 выполнен в стиле эклектика: «на месте старых построек он выстроил новый лицевой пятиэтажный дом по Загородному проспекту, два надворных флигеля в пять и шесть этажей по периметру участка... Стоимость владений выросла в четыре раза»¹⁷. По данным издания «Неделя строителя» – еженедельному приложению к архитектурному и художественно-техническому журналу «Зодчий» – с 11 по 18 декабря 1900 года в С.-Петербургскую Городскую Управу было подано ходатайство домовладельцем Симоновым о постройке по адресу Загородный пр., 21 и 23 2-х лицевых каменных 5-ти этажных домов и 13-ти каменных надворных флигелей в 5-ть этажей каждый¹⁸. Комплекс был выстроен с глубоким курдонером в створе Ивановкой (современной Социалистической) улицы. В 1936 году здание было отремонтировано¹⁹.

Среди жильцов, проживавших в доме №21 до 1917 года стоит отметить действительного статского советника В.К. Булгакова – в 1917 году чиновника Министерства Финансов, исполняющего обязанность начальника Петроградской столичной сберегательной кассы, писателя; гражданского инженера В.А. Владычанского – автора перестройки дома на Каменноостровском пр., 24а, инженера-инспектора страхового общества «Россия»; статского советника В.Г. Дружинина – историка, археографа, члена и правителя дел Археографической комиссии, члена-корреспондента Российской АН; врача Н.Н. Иванова – консультанта Елизаветинской общины сестер милосердия; профессора Н.П. Павлова-Сильванского – преподавателя истории русского права Высших женских курсов; библиографа С.А. Венгерова – историка литературы, автора литературоведческих исследований, редактора многотомной «Библиотеки великих писателей».

В доме №23, объединенном в настоящее время с домом №21, до 1917 года проживали такие известные личности, как А.Л. Волынский (Хаим Лейбович Флексер) – театральный и литературный критик, редактор журнала «Северный вестник», в котором печатались Л.Н. Толстой, Д.С. Мережковский, З.Н. Гиппиус, К.Д. Бальмонт и другие; В.И. Воячек – отоларинголог, основатель научной школы, академик Академии медицинских наук (1944); СГ. Лозинский – магистр всеобщей истории, автор исторических исследований, редактор. Здесь же, с 1912 по 1916 год «жили присяжный поверенный Александр Федорович Керенский и его жена Ольга Львовна, дочь полковника

¹⁷ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010. – С. 141

¹⁸ Журнал «Зодчий». Приложение «Неделя строителя» за 1900 год. Номера 1-52 // Totalarch. Библиотека: книги по архитектуре и строительству. – URL: <http://books.totalarch.com/magazines/architect/ns/1900>

¹⁹ Строительно-финансовый план капитального ремонта дома по Загородному проспекту №21-23. 1936 год. - ЦГА СПб. - Фонд Р-2915. - Описание 1. - Дело 261

Генерального штаба Л.С. Барановского... Став министром юстиции Временного правительства, Керенский перебрался в Зимний дворец»²⁰.

Дом под номером 21 также известен тем, что в нем в 1906 году располагалась явочная квартира РСДРП (Российской социал-демократической рабочей партии), где «под руководством В.И. Ленина неоднократно проходили партийные собрания и совещания»²¹. Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 дом по адресу Загородный пр., 21 – «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» – признан объектом культурного наследия регионального значения.

10.3 Сведения о современном состоянии объекта.

Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное здание с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады выполнены в приемах эклектики с элементами модерна, за исключением гладко оштукатуренного фасада со стороны Банного переулка. Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);

В уровне второго и четвертого этажей по дворовым фасадам выполнена подоконная профилированная тяга. Сверху фасады завершены венчающим карнизом, выделенным белым цветом.

Оконные заполнения проемов в границах квартиры №61 выполнены из металлопластиковых стеклопакетов белого цвета с сохранением исторической расстекловки.

Крыша здания металлическая по деревянным конструкциям. Покрытие кровли – листовой металл с фальцевыми соединениями.

На первом этаже здания размещены коммерческие помещения

²⁰ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010. – С. 164-165.

²¹ Угловой фасад дома № 21 по Загородному проспекту, где в квартире № 34 - И.Г.Симонова - с июля по декабрь 1906 г. под руководством В.И.Ленина неоднократно проходили партийные собрания и совещания. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент - Бр 65383.

(торговые и другие), для входа в которые на фасаде устроены отдельные проемы, не считая парадных входов в жилые секции со стороны курдонера. Остальные этажи дома – жилые.

На несущих стенах со стороны фасада со стороны Банного переулка установлены геодезические маяки на трещинах, для мониторинга тенденции развития трещин.

Конструктивная система здания в границах квартиры №61.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по металлическим балкам с деревянным запылением.

Объемно-планировочное решение в границах квартиры №61.

Квартира №61 расположена в уровне 2-го этажа. Квартира пятикомнатная, с кухней и вспомогательными помещениями общепользуемой площадью 119,0 м². Внутренняя высота помещений – 3,10 м. Квартира оборудована двумя входами с двух лестничных клеток.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в границах квартиры №61.

По результатам проведенного обследования (см. Раздел 2, том 4. «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 61», выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2024г., шифр 98-ПЖ/02-21/ТЗ), а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №2) в квартире №61 в квартире отсутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера.

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

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

- 1) Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», оформленного КГИОП от 16.11.2021г. по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 61.
- 2) Дата фотофиксации: «17» декабря 2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Болотиной М.В. (Приложение №2).
- 3) Копии договоров с экспертами (Приложение №7).
- 4) Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №8)
- 5) Материалы иконографии (Приложение №9).

11.2 Нормативная документация

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные источники:

- Строительно-финансовый план капитального ремонта дома по Загородному проспекту №21-23. 1936 год. - ЦГА СПб. - Фонд Р-2915. - Опись 1. - Дело 261.
- Угловой фасад дома № 21 по Загородному проспекту, где в квартире № 34 - И.Г. Симонова - с июля по декабрь 1906 г. под руководством В.И. Ленина неоднократно проходили партийные собрания и совещания. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент - Бр 65383.
- Угловой фасад дома №21 на Загородном проспекте. 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент Гр 71883.
- Угловой фасад дома №23 на Загородном проспекте. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент Гр 71884.
- Фасад дома № 23 по Загородному проспекту, где в кв. 1 (б. Правление Петербургского союза инженеров и Правление союза конторщиков и бухгалтеров) в 1905-1906 гг. часто бывал В.И. Ленин на различных собраниях и совещаниях. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент Бр 65413.

- Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г. Целибееву, М.С. Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23 - ЦГИА СПб. - Фонд 513. - Опись 102. - Дело 4771
- Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр., 21, 23. - ЦГИА СПб. - Фонд 515. - Опись 4. - Дело 1381

Литературные издания

- Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010. - 510, [1] с.
- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Петербурга. - Москва : Астрель ; Санкт-Петербург : Астрель-СПб, 2013. - 541 с. // ЛитРес. - URL: <https://www.litres.ru/>
- Георги, И. И. Описание российско-императорского столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом / И. И. Георги ; пер. П. Х. Безак . - Санкт-Петербург : При Импер. Шляхетном сухопутном корпусе , 1794 . - 794 с. // Мир Петербурга: электронная библиотека. Петербургиана. - URL: <https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000804.pdf#>
- Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. – URL: https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/8143/
- Журнал «Зодчий». Приложение «Неделя строителя» за 1900 год. Номера 1-52 // Totalarch. Библиотека: книги по архитектуре и строительству. – URL: <http://books.totalarch.com/magazines/architect/ns/1900>
- Карцов П.П. История лейб-гвардии Семеновского полка. 1685-1854. В 2-х ч. Часть вторая // Руниверс: электронная факсимильная библиотека. – URL: <https://runivers.ru/lib/book4615/56792/>
- Московская часть // Город С.-Петербург с точки зрения медицинской полиции / под ред. И. Еремеева. СПб., 1897. С. 469-517. // Мир Петербурга. Портал Центра петербурговедения
- Петербург весь на ладони : С планом Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с прибавл. календаря / Сост. В. О. Михневич . - Санкт-Петербург : тип. К. Н. Плотникова , 1874 . - 554, LXXX, VI с. : а-ил . - Из фонда Б-ки Акад. наук. // Мир Петербурга: электронная библиотека. Петербургиана. - URL: <https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000440.pdf#1>
- Пушкирев, И. И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии : в 4 ч. : часть 1 / И. И. Пушкирев . - Санкт-Петербург : тип. В. Греча , 1839 . - 549 с. // Мир Петербурга: электронная

библиотека. Петербургиана. - URL:
<https://eb.pl.spb.ru/pdfviewer.html?file=/static/pdf/Petra/P0000323.pdf#1>

- Угрюмов А. И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. — СПб.: Альфарет, 2009 – 228 с.
- Юркевич Е. И. Военный Петербург эпохи Павла I / Евгений Юркевич. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2007. – 274 с. // ЛитРес. – URL: <https://www.litres.ru>

12.1 Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта

культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61), выданное Комитетом по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, согласно Федеральному закону Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- *Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД);*

В разделе представлена необходимая для разработки проектной документации исходная и разрешительная документация, включая: техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 00938 от 10.07.2013г., правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копии распоряжения КГИОП об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия.

В разделе, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП, представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от «03» марта 2025г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по замене существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля на новые двухкамерные металлопластиковые оконные заполнения (цвет-белый).

При проведённых ранее и проведении планируемых работ, указанных в Акте влияния – разделении квартиры на две, монтаж гипсокартонных перегородок на металлическом каркасе, устройство совмещенных санузлов, замена инженерных сетей квартиры, ремонт полов и потолков, замена оконных заполнений на современные двухкамерные стеклопакеты, замена входных дверей в квартиру:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» согласно требованиям Федерального закона от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- **Том 2.** *Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС);*

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

- **Том 3.** *Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ);*

В разделе представлены обмерные чертежи квартиры №61 с указанием существующих стен и перегородок, оконных и дверных проемов.

- **Том 4.** *Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ);*

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «АРМ «ВЕГА» в июне 2024 года провели детальное инструментальное и визуальное обследование конструкций в границах квартиры №61. В обследовании представлена детальная фотофиксация состояния интерьера квартиры и экстерьера здания на момент обследования. Проведенная фотофиксация отражает ситуацию до проведения самовольной перепланировки и дает полное представление о современной обличке фасадов. По результатам обследования технического состояния строительных конструкций в границах квартиры №61, расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, сделаны следующие выводы:

Фундаменты: ленточные, бутовой кладки на известковом растворе. Работы по вскрытию фундаментов (шурфовка) не проводились. Визуально разрушений и деформаций не выявлено. Цоколь курдонера и лицевых фасадов облицован известняковыми плитами, цоколи дворовых фасадов оштукатурены.

Наружные и внутренние стены: выполнены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе. Общая пространственная

жесткость строения обеспечивается совместной работой продольных, поперечных стен и балок перекрытия.

Перекрытия: межэтажные — по деревянным балкам с межбалочным деревянным заполнением.

Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон по драни.

Оконные и дверные заполнения: оконные блоки ПВХ двухстворчатые белые, входные двери — металлические одно- и двухстворчатые, внутренние дверные заполнения - деревянные.

Полы: многослойные конструкции с засыпкой из строительного мусора, сплошным деревянным настилом с чистовым покрытием.

Инженерные сети: имеются системы ХВС, отопления, водоотведения, электроснабжения и вентиляции. Горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки.

Основные выявленные дефекты и повреждения

Износ штукатурного слоя потолков, местами — деформация или осыпание.

Устаревшие и частично неработающие инженерные коммуникации.

Нарушение отделочных покрытий, локальные повреждения паркетного настила.

Выводы и рекомендации

Квартира №61 находится в работоспособном состоянии: имеются отдельные дефекты, не создающие угрозы внезапного разрушения.

Возможность выполнения работ по перепланировке и переустройству помещения подтверждена — при условии соблюдения проектных и охранных требований.

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

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две:

Проектная документация подготовлена специалистами ООО «АРМ «ВЕГА» в марте 2025 года.

– **Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР);**

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

В документации учтены уже выполненные работы:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок;
- демонтаж внутриквартирных инженерных сетей, не затрагивая существующие общедомовые стояки;
- демонтаж покрытий пола до несущих конструкций перекрытия;
- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- монтаж противопожарной квартирной перегородки с пределом огнестойкости EI-45;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж инженерных сетей в границах кв. №61, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений.

Предусмотрены следующие виды работ к выполнению:

- установка металлопластиковых двухкамерных оконных заполнений из ПВХ профиля, соответствующих историческому облику оконных заполнений, цвет - белый.

Предмет охраны в части:

- «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение» - сохраняется;
- «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;
- «архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы 1-5 го этажей – местоположение,, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-5-го этажей), габариты; подоконная профилированная тяга – в уровне 2-го, 4-го этажей» - сохраняется.

– **Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК);**

Проектом предусмотрена организация хозяйственно-бытового водоснабжения и системы канализации с учетом требований санитарно-гигиенических норм и условий современного использования помещения. Решения ориентированы на обеспечение комфортной эксплуатации, при этом не затрагиваются элементы, входящие в предмет охраны объекта.

– **Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ);**

Проектом предусмотрена организация новой системы внутриквартирного отопления с учетом современных требований безопасности и энергоэффективности, без изменений существующей схемы

подключения. Решения ориентированы на адаптацию пространства под современное использование без нарушения предмета охраны.

– **Том 8. Пожарная безопасность** (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ);

Проектом предусмотрена организация системы дымовых пожарными извещателями и внутриквартирного пожарного бытового крана с учетом современных требований пожарной безопасности. Принятые решения направлены без вмешательства в элементы, подлежащие охране.

Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).

Проектом предусмотрена организация новой системы внутреннего освещения с учетом современных требований безопасности и энергоэффективности, а также установка электрооборудования, обеспечивающего функционирование инженерных систем и бытовых нужд помещений квартиры. Решения ориентированы на адаптацию пространства под современное использование без нарушения предмета охраны.

12.2 Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году, экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А, утверждённого распоряжением КГИОП № 130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» (Приложение №1) показал, что особенности

объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 103-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» (Приложение №1).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-52-2674/20-от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) (Приложение №4).

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

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

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург,

Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

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

Приложение № 1. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017 г.; Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997; Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»; письмо №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН. Свидетельство о перемене имени;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного

наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

Приложение № 11. Приказы Министерства культуры

"Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы"

15. Дата оформления заключения экспертизы

«17» декабря 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Лавриновский М.С. 17.12.202
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Болотина М.В. 17.12.202
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Курленьиз Г.А. 17.12.202

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

Приказ Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017 г.;
Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
Решения органа государственной власти о включении объекта культурного
наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997;
Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об
утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»;
Письмо №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-
художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 123517-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», 1906 г. (г.
Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

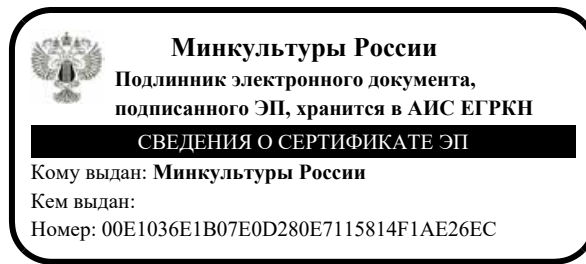
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», 1906 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Загородный пр., 21, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711206210005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) 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.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 6/н от 09.12.2025

На № 170232206 от 09.12.2025

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781711206210005
Наименование объекта культурного наследия	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1906 г.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	191002, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2685432
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 872-рп от 03.07.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 130-рп от 13.05.2025

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев



Курочкин В.В. 195
29/07/97



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А. Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141- 47

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объектах охраняемых
памятников истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года
N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2.	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауши), 1737 - 1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, Ново-Адмиралтейского канала наб...
3.	Дом Закуриной, 1855г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4.	Дом Штиля Ф.А., 1899г., арх. Максимов А.П., Шлун И.Ф.	М.Морская ул., 14
5.	Дом жилой, 1878 г.	Московной просп., 3
6.	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	Петра Алексеева ул., 11
7.	Дома Полторачкой С.М. (три), 1790-е г., сер. XIX в.	р. Фонтанки наб., 97, 99, 101
8.	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И. - М., 1898- 1899 гг., арх. Шауб В.В.	5-я линия, В.О., 32
9.	Лечебница для нервнодушевнобольных Бар - А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX вв.; главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.; корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И.; корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	5-я линия, В.О., 58-60
10.	Дома Елисеевых, XIX - нач. XX вв., в том числе: дом жилой с флигелем, 1-я пол. XIX в., 1861-1862 гг.; дом жилой с двумя флигелями, 1-я пол. XIX в., 1862 г., 1868 г., арх.Гребенка Н.П., 1886 г., арх.Бруни А.А.	Биржевая линия, 14-16 Биржевая линия, 14 Биржевая линия, 16

44. Институт медицинский женский, ... 196- Давы Толстого ул., 6-8
(1897 г. г. арх. Воротилов Е.С. Здесь преподавали Бехтерев В.В., Ланг Г.Ф., Орбели А.А., Павлов И.П., в 1917 г. состоялась VII (Апрельская) конференция РСДРП (б)
45. Дом, где собирался рабочий марксистский кружок, которым в 1894-1895 гг. руководил Ленин В.И. Съезжинская ул., 6, Большая Пушкарская ул., 2
46. Дом, где в 1894-1895 гг. жил Ленин В.И. Казачий пер., 7
47. Дом, где на квартире Лещенко Д.И. в мае-июне 1906 г. Ленин В.И. встречался с партийными работниками и редактировал большевистские газеты и журналы. Константин Заслонова ул., 27
48. Дом, где в январе-феврале 1894-1895 гг. жил Ленин В.И. Лештуков пер., 15
49. Дом, где в 1905-1906 гг. находилась квартира РСДРП Марата ул., 33
50. Дом, где в апреле-августе 1912 г. помещалась редакция газеты "Правда" Марата ул., 37, кв. 34
51. Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая жизнь", "Эхо" р. Фонтанки наб., 96
52. Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г. арх. Боссе Г.А. Большая Конюшенная ул., 8
53. Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов Гродненский пер., 7
54. Дом, где в 1893-1894 годах жил Ленин В.И. Востанная ул., 36
55. Дом, где в начале XX в. жили революционеры Деминские В.Р. и Л.Р. Достоевского ул., 4
56. Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К. Достоевского ул., 21
57. Дом, где в 1905-1906 гг. проходили собрания социал-демократов Жуковского ул., 28
58. Дом, где в квартире писателя Семенко Т.П. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками Востанная ул., 12
59. Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варшавов К.А. Жуковского ул., 34
60. Дом, где в 1906 году находилась квартира РСДРП Радина ул., 2
61. Типография (словолитня) Лемана Загородный пр., 5
62. Дом жилой страховой общины "Саламандра" и др. Загородный пр., 13
- Доминского ул., 13
- Загородный пр., 21
- Звенигородская ул., 20
- Караванная ул., 9



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

окуд

13.05.2025№ 130-рп**Об утверждении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения****«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»**

В соответствии с 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 21, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 17.01.2012 № 10-17 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» и от 21.02.2018 № 68-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.01.2012 № 10-17» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета





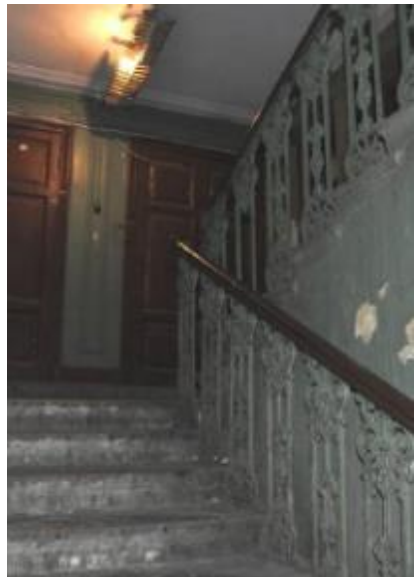


Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.05.2025 № 130-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 21

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями;</p> <p>ризалит – местоположение (по 2-5-ой световым осям центральной части курдонера), конфигурация (прямоугольный со скругленными углами), габариты;</p> <p>северная брандмауэрная стена северо-восточного дворового корпуса – конфигурация и габариты;</p> <p>воротные проезды количество (восемь), местоположение (два – по центральным осям корпусов в курдонере, шесть – между дворовыми флигелями и корпусами в курдонере), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p> <p>крыши (лицевые и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатные), окрытие кровли (листовой металл).</p>	   

			 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>своды — тип (пруссские), местоположение (воротные проезды);</p> <p>междуэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>лестницы — количество (две), местоположение (лицевые корпуса по Загородному пр.). тип (двухмаршевые). конструкция (на косоурах), габариты, вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение — габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками);</p>	 

		<p>лестницы — количество (шесть), местоположение (лицевые корпуса в курдонере), габариты, тип (маршевая). конструкция (на косоурах). вид материала ступеней (известняк);</p> <p>лестничное ограждение — габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады по Загородному пр.:</p> <p>вид материала отделки цоколя — известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада — ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1 -го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);</p>	 

балконы — количество (два), местоположение (в уровне 2-го этажа, лицевые фасады по Загородному пр.). конфигурация (прямоугольные в плане) конструкция (на двух оштукатуренных кронштейнах), габариты: балконные кронштейны — количество (четыре). вид материала (гипс), оформление (декор в виде листьев аканта);

балконы — количество (четыре), местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей угловых частей фасадов), конфигурация (полукруглые), габариты;



		<p>дверные проемы — количество (два), местоположение (по центральной оси лицевых фасадов по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов — прямоугольные ниши;</p> <p>заполнение дверных проемов — конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурейные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные — в уровне 1-го этажа, прямоугольные — в уровне 2-го, 4-5-го этажей, с полуциркульным завершением — в уровне 3-го этажа), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части лицевого фасада и фасада со стороны курдонера дома № 21 по Загородному пр. — пилястры с ионическими капителями;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части лицевого фасада и фасада со стороны курдонера дома № 21 по Загородному пр. — пилястры с ионическими капителями;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа — профилированные наличники, замковый камень;</p>	   
--	--	--	--

оформление оконных проемов 3-го этажей — прямой сандрик, фигурные наличники на кронштейнах, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой с лентами, с лепными гирляндами по сторонам от наличников, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 4-го этажа — наличники с раскрепованными углами на кронштейнах, прямой сандрик с поясом дентикул и прямоугольным панно с декором в виде гирлянды. подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 5-го этажа — наличники с раскрепованными углами, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой и декором в виде листа аканта;








заполнение оконных проемов — рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);





профилированный карниз с поясом орнамента «волна» - между 1-м и 2-м этажами;






межэтажный профилированный карниз - между 2-м и 3-м этажами; подоконный карниз — в уровне 3-го этажа;





		<p>горизонтальная профилированная тяга — над оконными проемами 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул с кронштейнами;</p> <p>кронштейны — количество (двенадцать), местоположение (парные — в угловых частях фасадов, одинарные — в боковых), габариты, вид материала (гипс), оформление (с катушкой с поясом бус по центру, с декором в виде листа аканта, кольца с бантом и цветочным орнаментом);</p> <p>ограждение кровли — конфигурация, габариты, оформление (решетка между опорными тумбами), вид материала (тумбы — оштукатуренный кирпич, решетки — черный металл), техника исполнения решетки (ковка), рисунок решетки (секции с завитками, вертикальными прутьями с завершением в виде сфер и горизонтальным поясом с выкружкой наверху);</p> <p>лицевые фасады в курдонере: вид материала отделки цоколя — известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада — ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей, в уровне 3-5-го этажей лестничных объемов), руст «под шубу» (в уровне 1-2-го этажей лестничных объемов). фактурная штукатурка (в уровне подоконного пространства 1-го этажа), гладкая штукатурка (в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>дверные проемы — количество (шесть), местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов — прямоугольная ниша, лучковый сандрик, фланкирующие пилястры с прямоугольными филенками;</p> <p>заполнение дверных проемов — конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);</p>	     
--	--	--	--

		<p>оконные проемы 1-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные — в уровне 1-5-го этажей), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-2-го этажей — профилированные наличники, замковый камень;</p> <p>оформление оконных проемов 3-4-го этажей — фигурные наличники, замковый камень, подоконный выступ;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа — фигурные наличники;</p> <p>заполнение оконных проемов — рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);</p> <p>межэтажный профилированный карниз — между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>надоконная горизонтальная профилированная тяга — в уровне 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз с поясами иоников и дентикул (лестничные объемы, ризалит);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя — известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные — в уровне 1-5-го этажей), габариты;</p> <p>оконные проемы лестничных объемов парадных лестниц — местоположение, конфигурация (с лучковым завершением — в уровне 1-4-го этажей; прямоугольные — в уровне 5-го этажа), габариты;</p>	   
--	--	--	---

		<p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей — профилированные наличники; заполнение оконных проемов лестничных объемов парадных лестниц — рисунок, цвет (коричневый). вид материала (дерево);</p> <p>подоконная профилированная тяга — в уровне 2-го. 4-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. — конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое. каждая створка на две филенки, фигурные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);</p>	

		<p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов в курдонере — конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);</p> <p>покрытие пола тамбуров, вестибюлей лестничных площадок — вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (серый, болотный), рисунок (геометрический рисунок с бордюром красного цвета);</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. — профилированная рама с поясами растительного орнамента и поясом иоников;</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц корпусов в курдонере — профилированная рама с поясом иоников и плетенки;</p> <p>оформление стен тамбуров, вестибюлей, лестниц, подшивки лестничных маршей, подшивки лестничных площадок — штукатурные зеркала в профилированных рамах;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление потолка лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. — на падуге, профилированная рама с поясами растительного орнамента;</p> <p>лицевые корпуса по Загородному пр. печь — местоположение (вестибюль лестницы Л-1 дома № 21 по Загородному пр.; средистенная). Конфигурация (двухъярусная с цоколем), габариты, вид материала облицовки (изразцы). оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеттой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, во фризе — розетта в кольце, цветы в завитках с листьями);</p> <p>квартира № 3: комната № 10, площадью 27. 7 кв. м оформление потолка — на падуге, профилированная рама с филенками, с декором в виде розеток;</p> <p>комната, площадью 25,8 кв. м: печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление нижнего яруса</p>	  
--	--	--	--



		<p>(цоколь с филенкамн. с фигурными выступами с розетками, полосой желобков и лиственного орнамента, боковины в виде стилизованных волют с листьями аканта на пьедестале, под карнизом изображение щитов и вазона с цветами, фриз с изображением щитов и лиственного орнамента. топочный проем прямоугольной формы, над проемом изображение двух фигур фантастических птиц, в угловых частях орнамент в виде лавровых ветвей), оформление верхнего яруса (цоколь с орнаментом, боковые стороны с декором в виде ромбов с розетками, фриз, карниз и аттик с растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 5: комната № 2, площадью 29,2 кв. м: оформление потолка — профилированная рама с поясом ложчатого орнамента, поясом дентикул и трилистника, центральная розетка овальной формы с лиственным и цветочным орнаментом;</p> <p>квартира № 6: комната № 2, площадью 28,7 кв. м: печь-камин — местоположение (угловая). конфигурация (двухъярусная с поколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы), оформление нижнего яруса (боковины в виде крупных волют с изображением листьев, завитков, гирлянд, обрамление топочного проема с фигурным абрисом, с рокайлями и картушем в центре, полочка фигурных очертаний, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой), оформление верхнего яруса (боковины в виде пилястр с изображением медальонов, завитков, лиственного орнамента, фриз с лиственным орнаментом, с завершением в виде композиции из раковины в завитках);</p>	  
--	--	---	--

	<p>комнаты № 3, площадью 24,0 кв. м: оформление потолка — профилированная рама с геометрическим и листовным орнаментом;</p> <p>комната № 23, площадью 19,4 кв. м: оформление потолка — на падуге, фигурная профилированная орнаментированная рама, в углах плафона и падуги композиции с изображением листьев аканта, медальонов, растительного орнамента:</p> <p>квартира № 34: комната № 2, площадью 18,0 кв. м: оформление потолка — профилированная тяга по периметру, лепная розетка в центре;</p> <p>комната № 3, площадью 30,9 кв. м: оформление потолка — профилированная тяга по периметру;</p> <p>комната № 12, площадью 33 кв. м: оформление потолка — профилированная тяга по периметру. лепная розетка в центре;</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (с полочкой, с закругленными углами, верхний ярус с неглубокой нишей, профилированный карниз);</p> <p>квартира № 202: комната, площадью 22.50 кв. м: оформление потолка — центральная розетка с изображением колец с лепестками и поясом меандра, по периметру — прямоугольные и Г-образные поля, в рамках с розетками, фриз с изображением цветочного и листовного орнамента;</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета). вид покрытия (позолота), оформление (вдоль цоколя — листовно-геометрический орнамент, боковины нижнего яруса с филёнками с изображением фруктов, цветов, ромбов с розетками, под полочкой — орнамент в</p>	 
--	---	---

		<p>виде ов и сердцевидный орнамент, боковины с цветочно-лиственным орнаментом, фриз с орнаментом в виде ов. в центральной части композиции — изображение картуша с лавровыми ветвями и медальонами. фронтон полуциркульной формы с изображением вазона, женского маскарона и листовного орнамента, в тимпане — лавровая гирлянда и листья, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 203: комната, площадью 29,10 кв. м: печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета). оформление (изразцы с вогнутой лиственной розеткой в круге, окруженной завитками, профилированный карниз, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 204: комната, площадью 31,90 кв. м: печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление нижнего яруса (вдоль цоколя — листовно-геометрический орнамент, филенки с изображением плодов, цветов, розеток в ромбах — на боковых сторонах, под полочкой — овы и сердцевидный орнамент), оформление верхнего яруса (в центральной части — горельефный фиал с пламенем, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами желобков и ов. в центральной части изображение картуша с завитками и лавровыми ветвями, на выступах — картуши с листьями по сторонам, фронтон полуциркульный, разорванный, с вазоном, с изображением женской головки, пламени, завитков с листьями, в тимпане — изображение лаврового венка и листовного орнамента, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 205: комната № 2, площадью 29, 6 кв. м. оформление потолка — по периметру широкий профилированный карниз с дентикулами, в поле плафона широкая профилированная рама с гладкими филенками, углы с квадратной профилированной филенкой, в центре которой консоль, центральная фигурная лепная розетка со стилизованным растительным орнаментом и розеткой в виде полусферы;</p>	
--	--	---	---

		<p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с поколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета). оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеттой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, под полочкой — ионики, геометрический орнамент, во фризе — розетта в кольце, цветы в завитках с листьями, под карнизом — жемчужник и полоса геометрического орнамента, аттик со скульптурной композицией из двух фигур полулежащих детей с фиалом и пламенем, по углам — акротерии, завитки, листья, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 205, комната 11 площадью 24,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка — центральная лепная ромбовидная розетка из стилизованных пальметт и растительных элементов; профили по периметру потолка;</p> <p>угловая двухъярусная печь белого изразца, на плинте с профилем по верхнему краю, профилированная полочка, в завершении профилированный карниз; в верхнем ярусе уплощенная прямоугольная ниша; металлическая орнаментированная дверца топки;</p>	   
--	--	---	--

		<p>комната № 15, площадью 28, 7 кв. м: оформление потолка — по периметру профилированный карниз с листовным орнаментом, на падуге, поле плафона с кессонами различной конфигурации, по периметру филенки с лепным декором, центральная круглая лепная лепестковая розетка;</p> <p>квартира № 212: комната № 3, площадью 25, 3 кв. м: оформление потолка — по периметру карниз, на падуге, профилированная рама с фигурными композициями по углам, центральная лепная фигурная розетка с растительным орнаментом;</p> <p>квартира № 234: комната № 3, площадью 23, 5 кв. м: оформление потолка — по периметру карниз, на падуге, профилированная рама, центральная розетка с акантовой розеткой в центре, с фигурной композицией с изображением рокайлей, листьев аканта, трельяжная решетки, растительно-цветочного орнамента, с фигурными композициями по углам;</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профилированная полочка, фриз, профилированный карниз, аттик, закругленные углы, уплощенная ниша прямоугольной формы верхнего яруса);</p>	    
--	--	--	--

		<p>комната №2, площадью 18,0 кв. м: оформление потолка — профилированная рама, центральная лепная фигурная розетка с изображением листьев аканта, завитков, цветочно- растительного орнамента;</p> <p>помещение № 12-Н: комната № 9, площадью 22,4 кв.м: печь — местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета). оформление (профиль по верхнему краю цоколя, профилированный карниз, небольшой аттик, закругленные углы, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой).</p>	 
--	--	--	--



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Радько С.А.

soglas@rosgorproekt.ru

На № 6/Н от 04.03.2021
Рег. № 01-30-420/21-0-0 от 04.03.2021

КГИОП СПб
№ 01-30-420/21-0-1
от 16.03.2021



Уважаемая Светлана Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 61 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП».

Элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире № 61 отсутствуют.

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

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

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104



Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А
Дата фотофиксации: «05» ноября 2025 г.

Аннотация

1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.....65
2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» со стороны Банного переулка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.....66
- План-схема квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» со стороны Банного переулка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А..... 687
3. Входная дверь квартиры №6168
4. Входная дверь квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме) со стороны квартиры.....69
5. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....70
6. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....71
7. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....72
8. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....73
9. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....74
10. Фрагмент помещения №5,3,1 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....75
11. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....76
12. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....77
13. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....78
14. Фрагмент помещения №7 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....79
15. Фрагмент помещения №8 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме).....80
16. Входная дверь квартиры №61.....81
17. Входная дверь квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме) со стороны квартиры.....82
18. Фрагмент помещения №1 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....83
19. Фрагмент помещения №7 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....84
20. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....85
21. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....86
22. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....87
23. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....88
24. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....89
25. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....90
26. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).....91

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

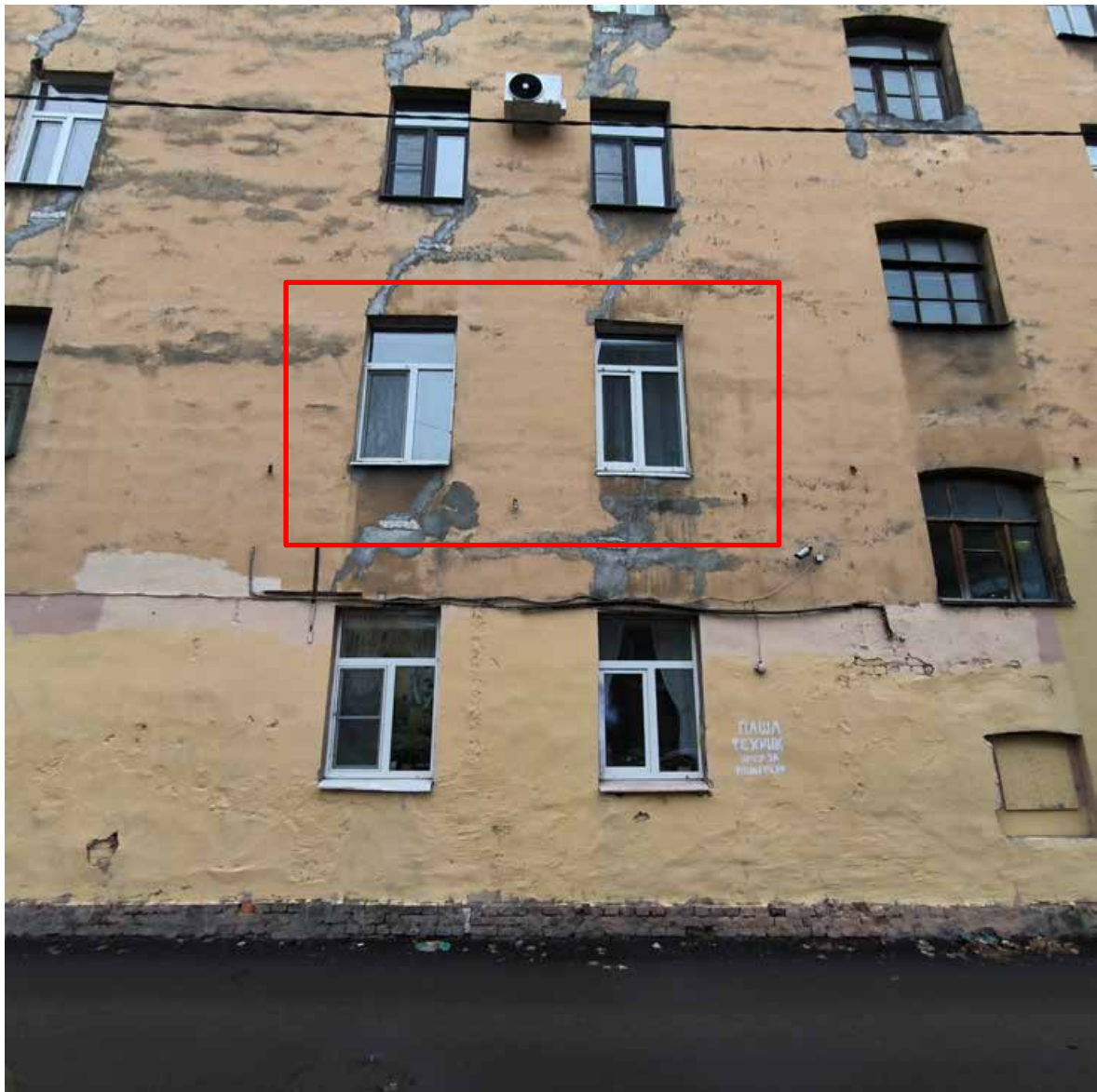


– направление фотографии.



1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа квартиры №61 выделены красным цветом.

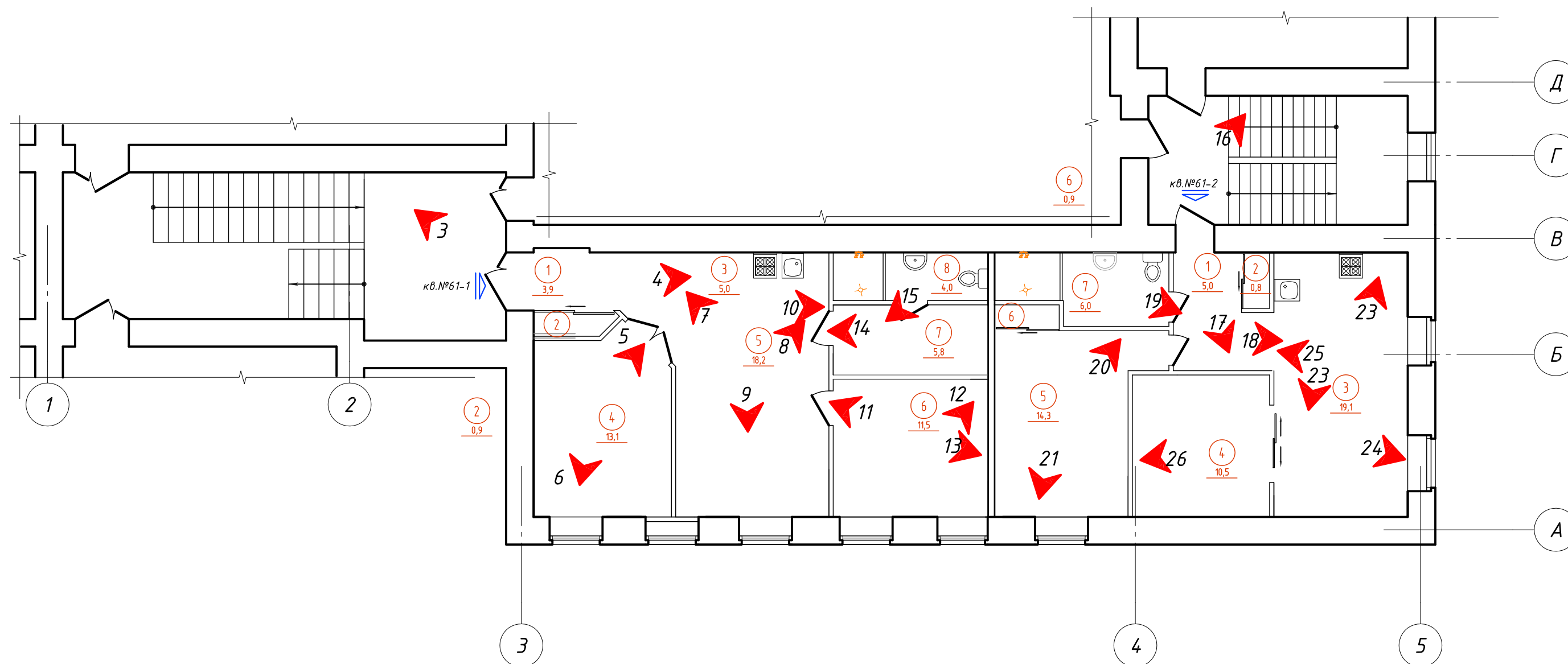




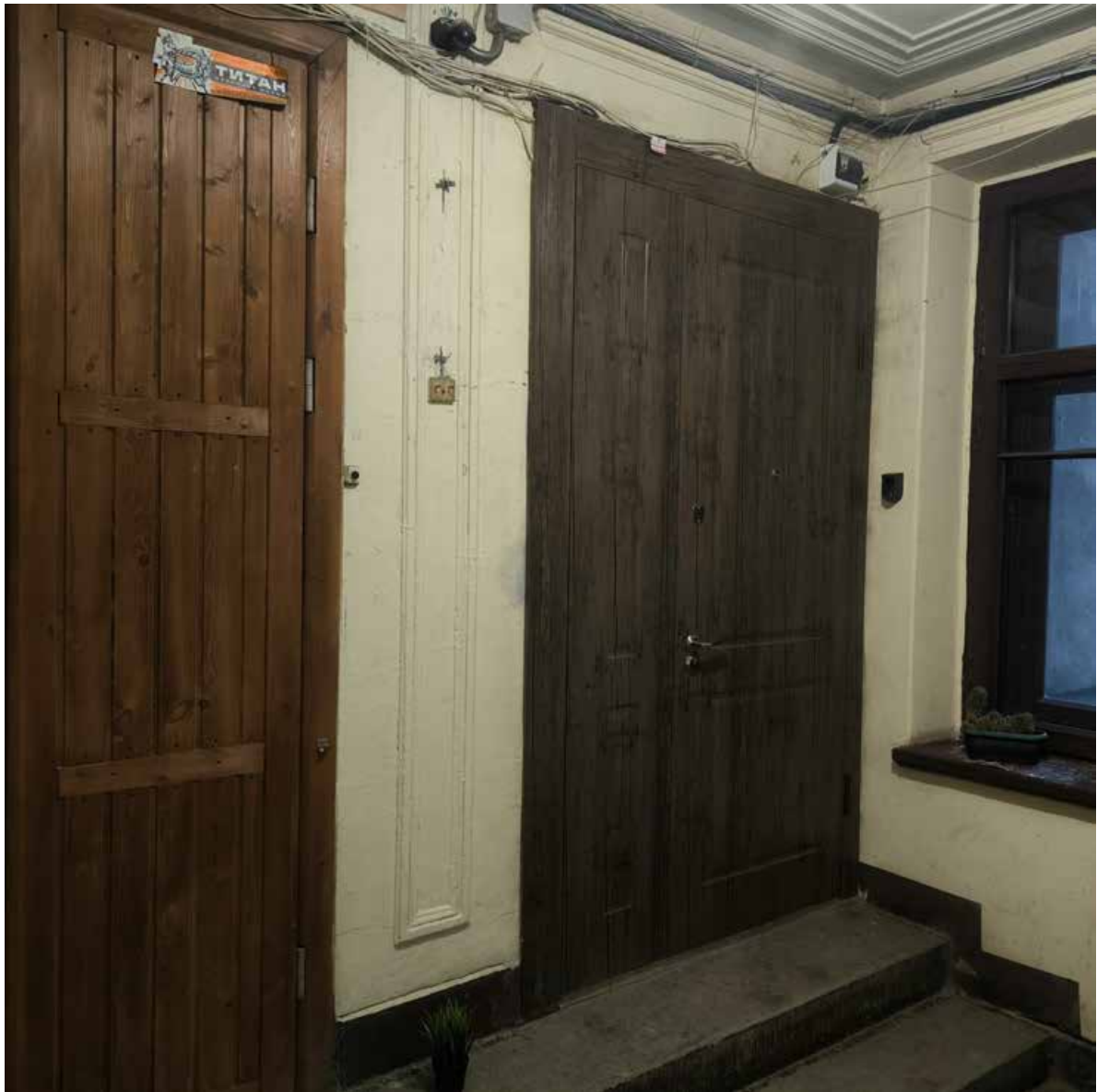
2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» со стороны Банного переуллка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа квартиры №61 выделены красным цветом.



План-схема квартиры №61
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась
 явочная квартира РСДРП» со стороны Банного переуллка, расположенного по адресу: г.
 Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.



Примечание:
 1. Оси расставлены условно.



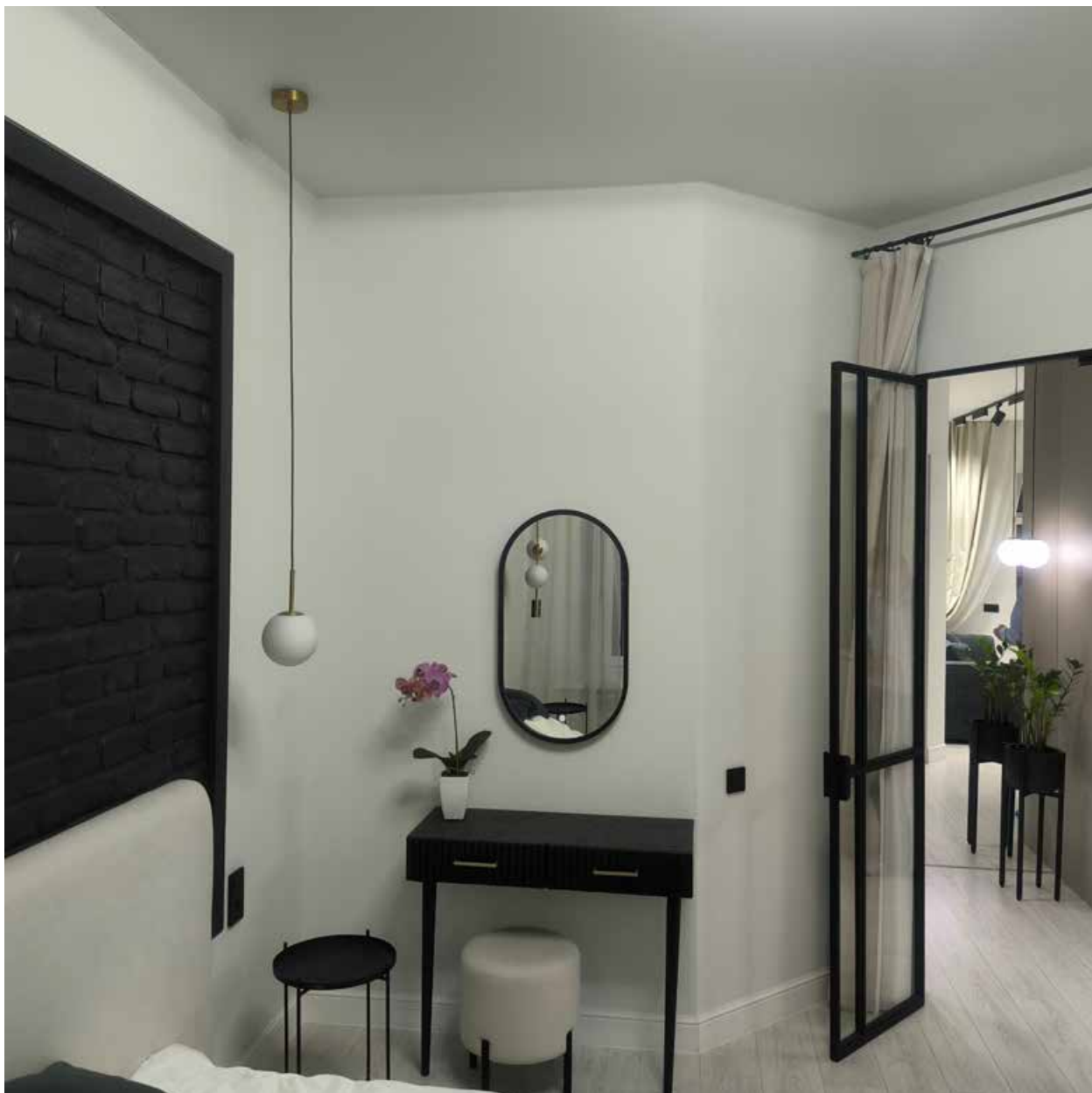
3. Входная дверь квартиры №61 (квартира №61-1, согласно план схеме) с парадной лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А.



4. Входная дверь квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме) со стороны квартиры.



5. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



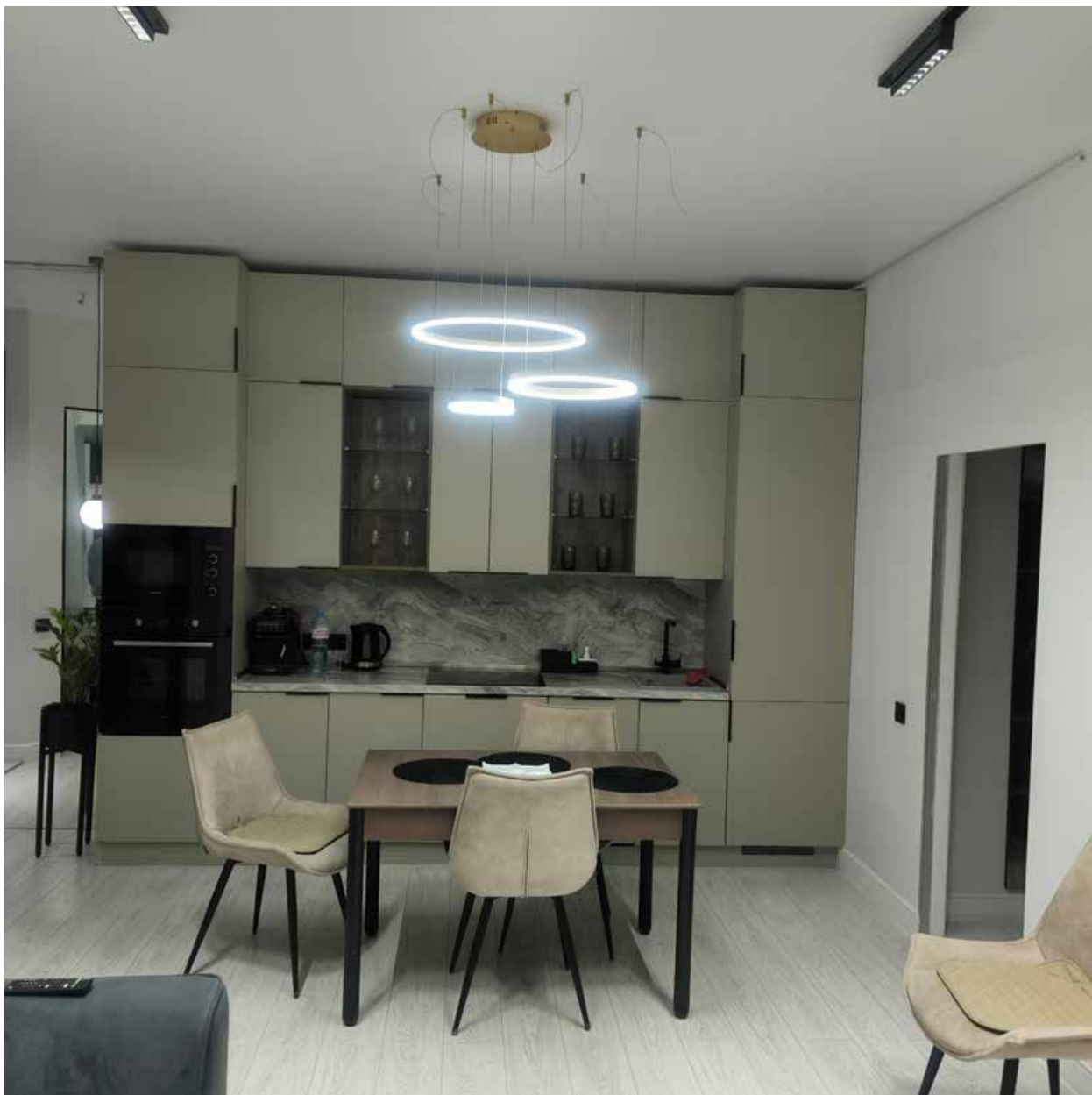
6. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



7. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



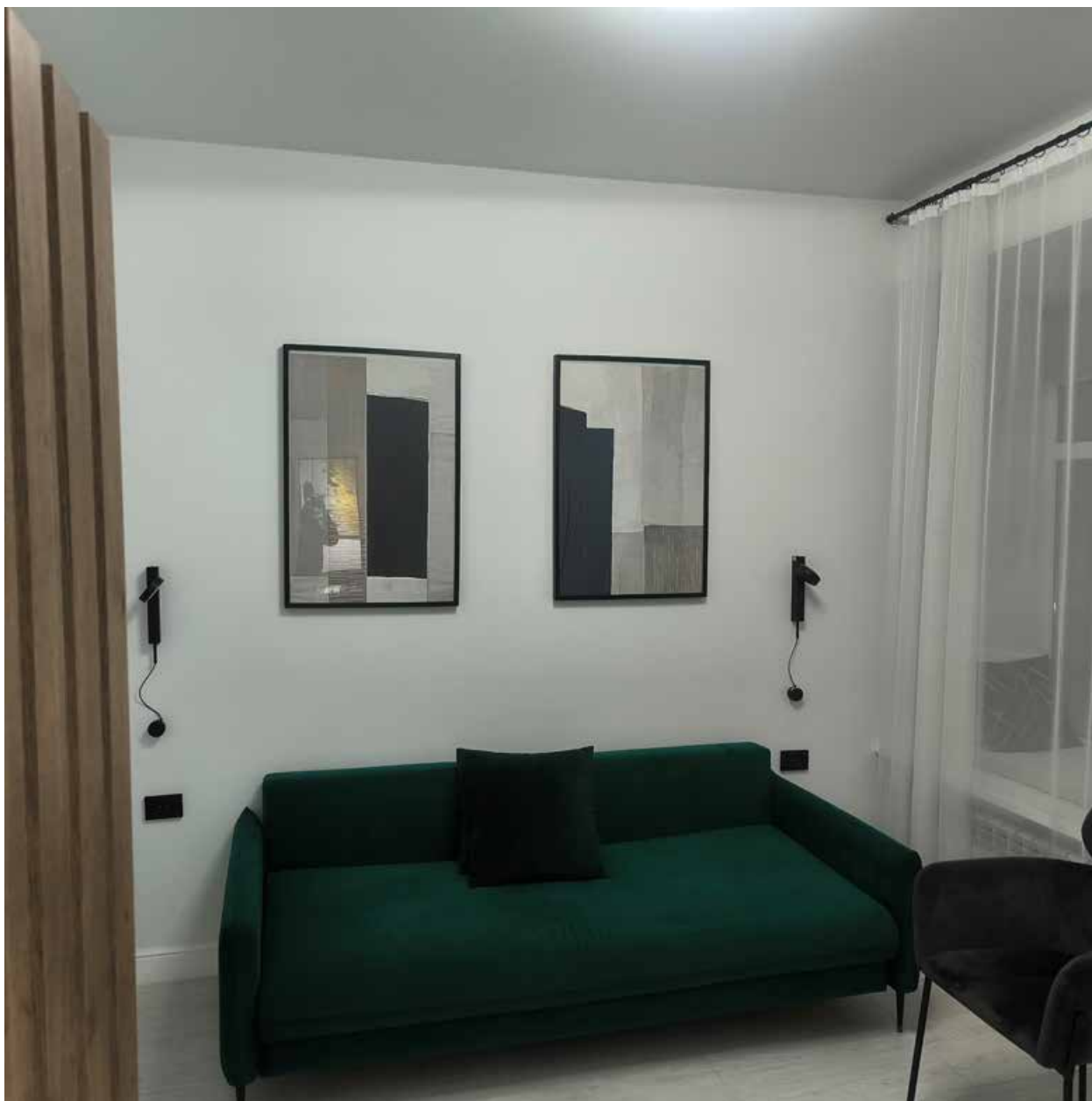
8. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



9. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



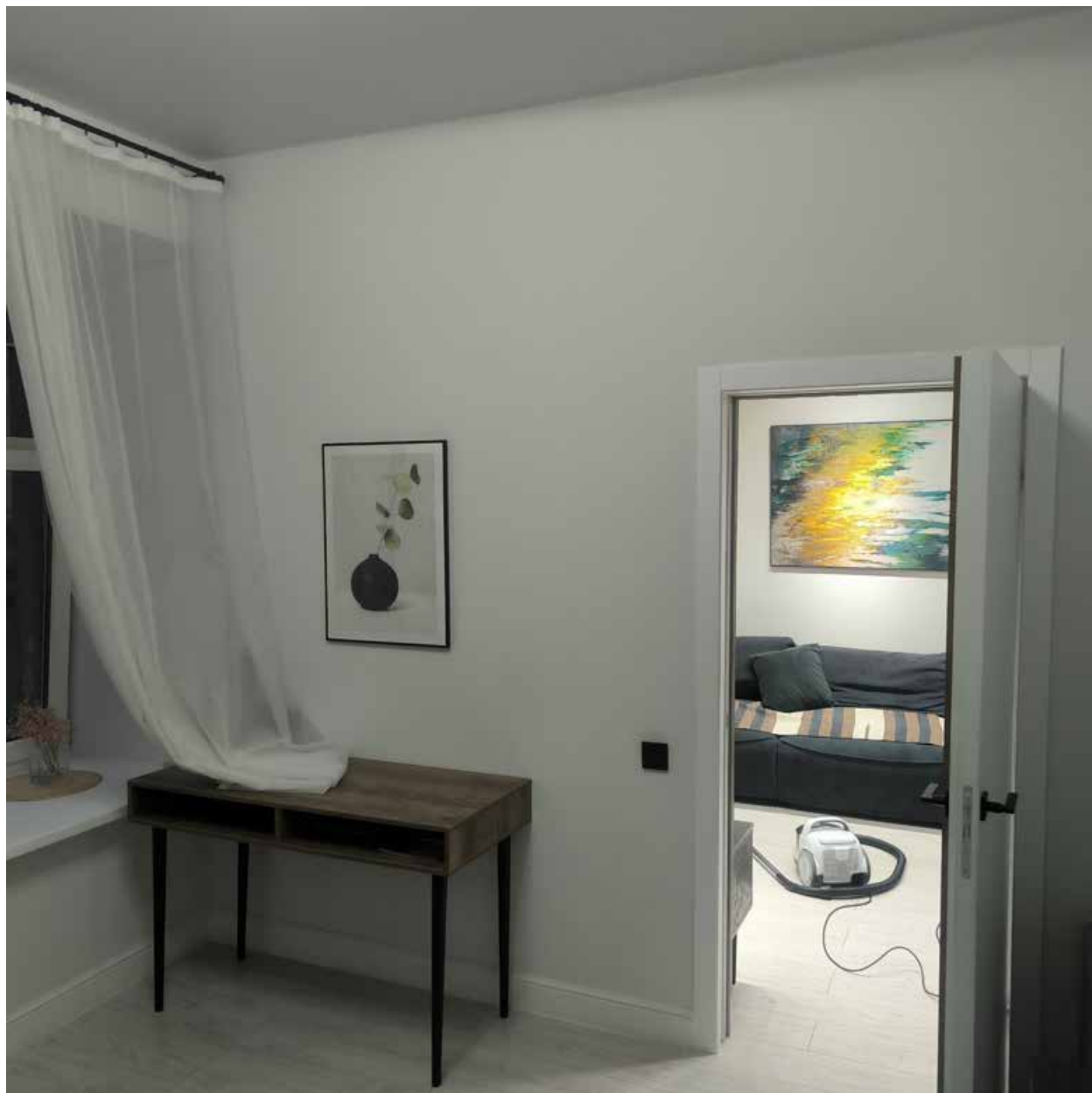
10. Фрагмент помещения №5,3,1 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



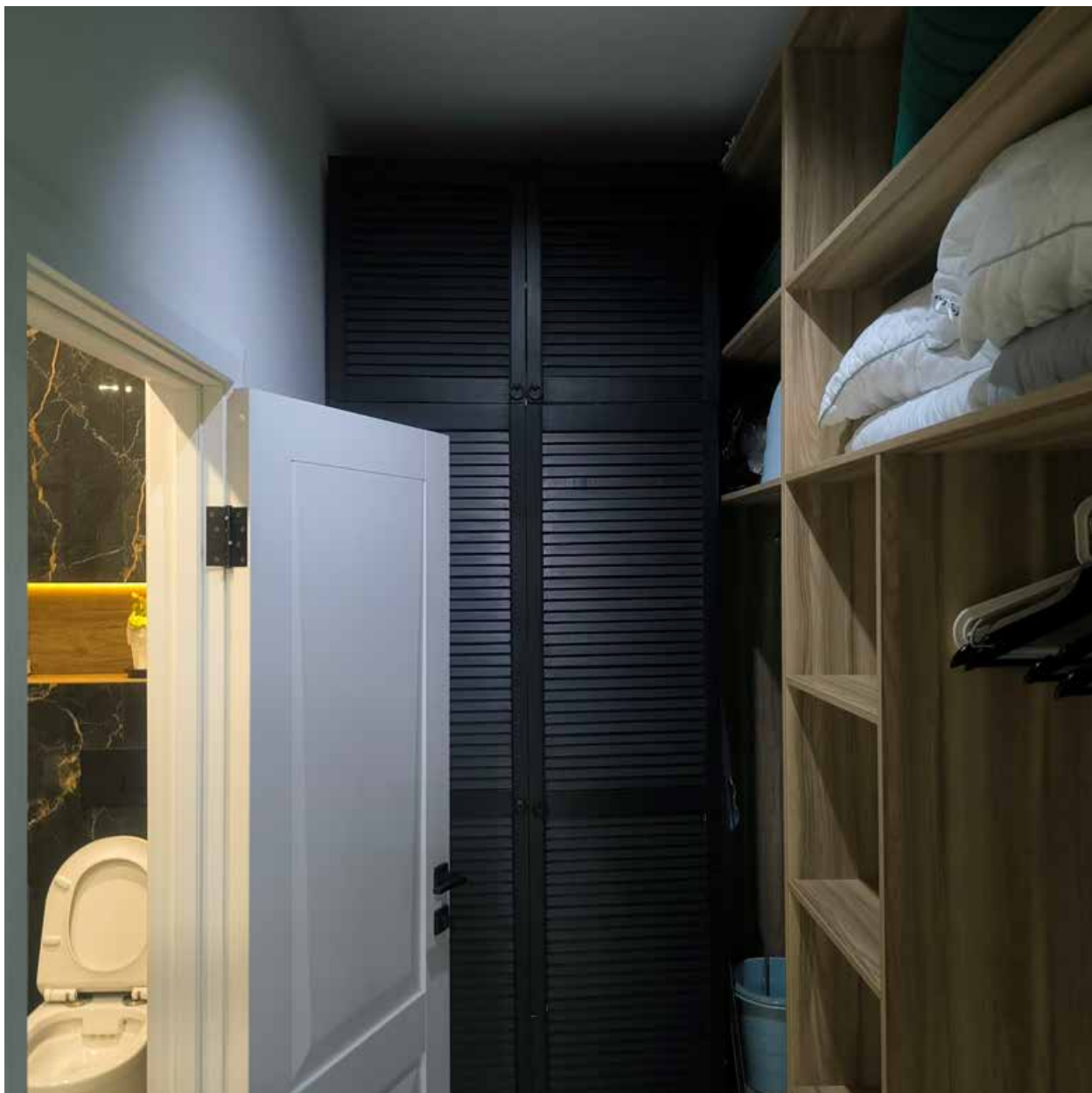
11. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



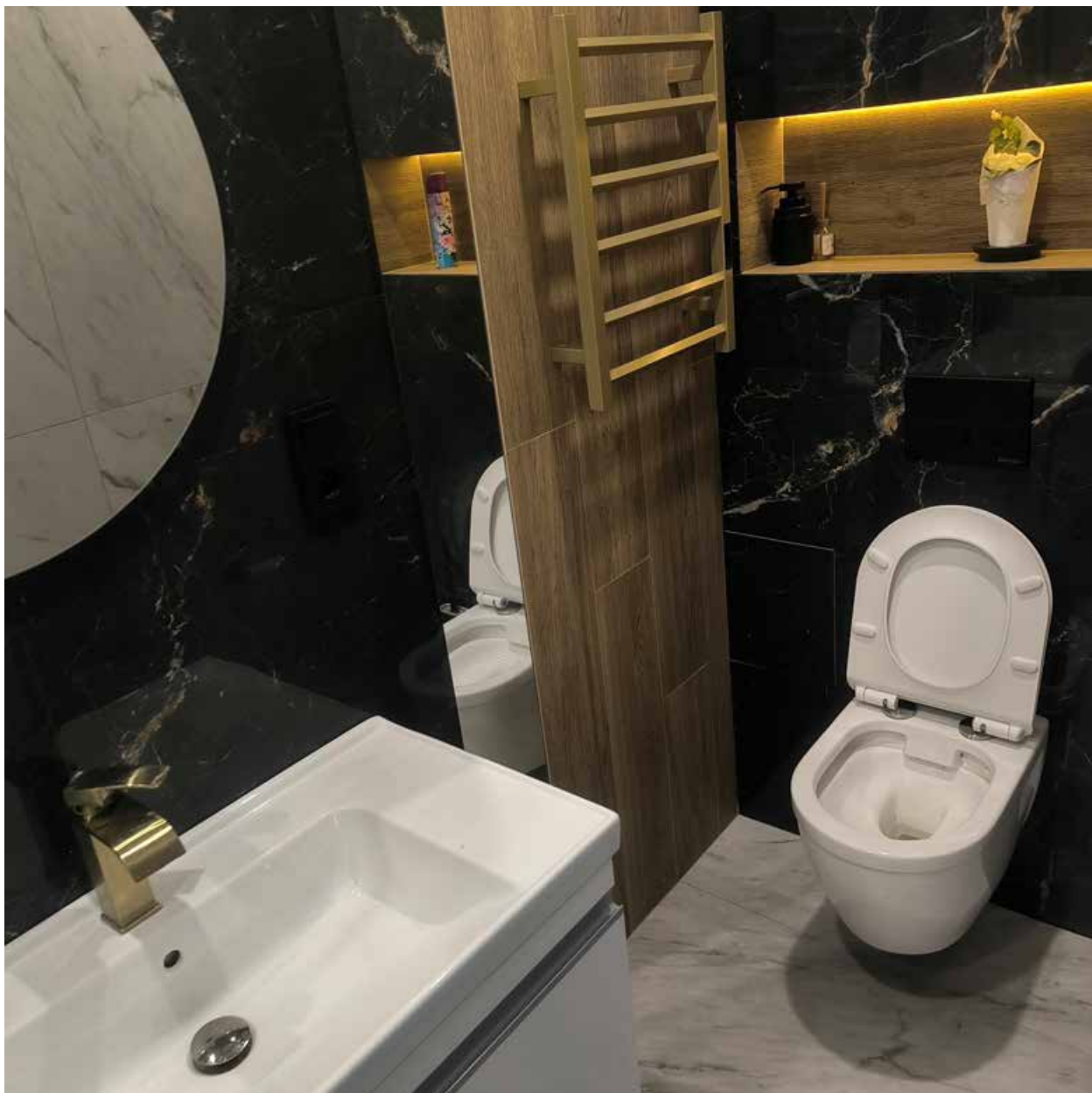
12. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



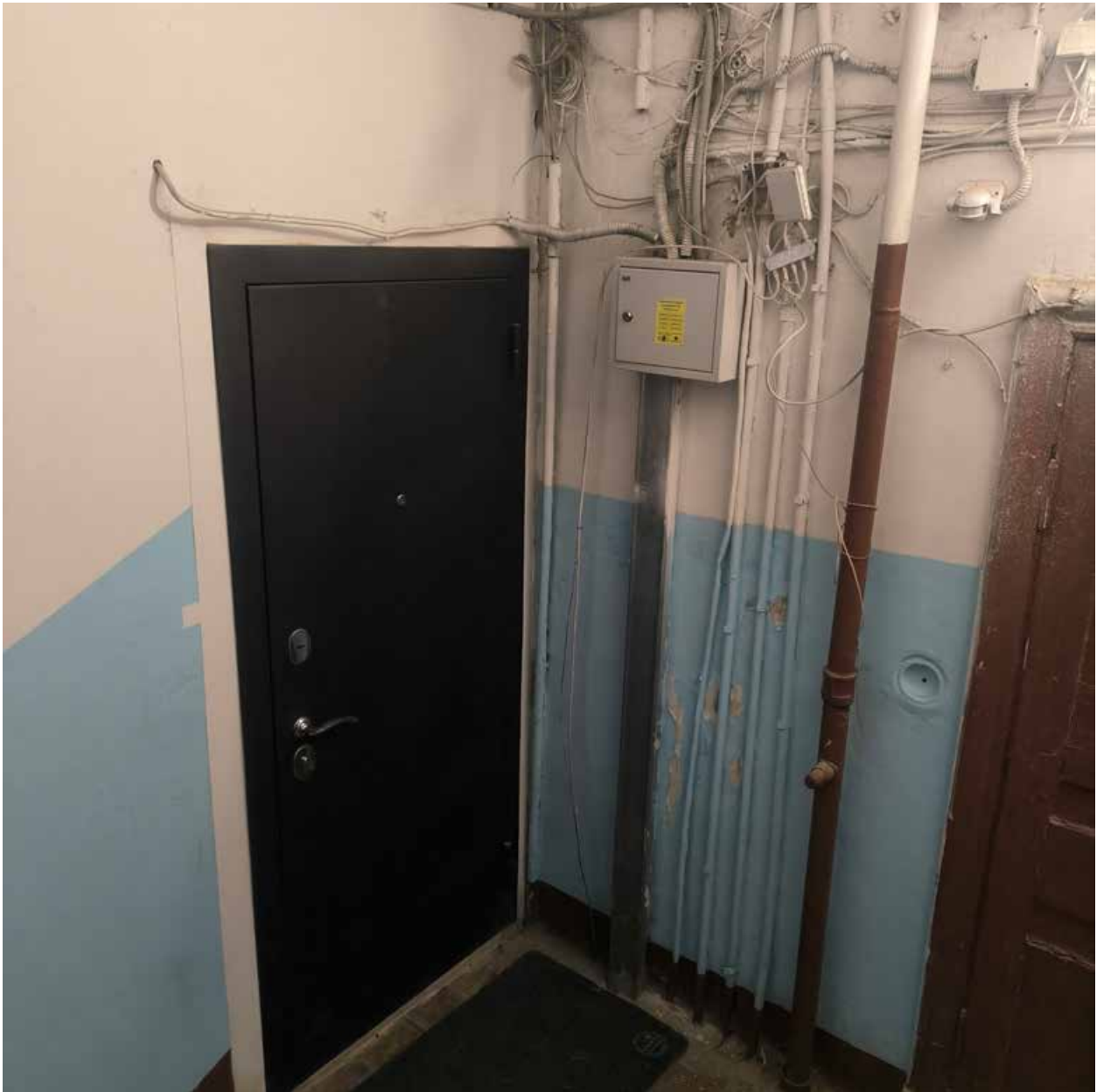
13. Фрагмент помещения №6 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



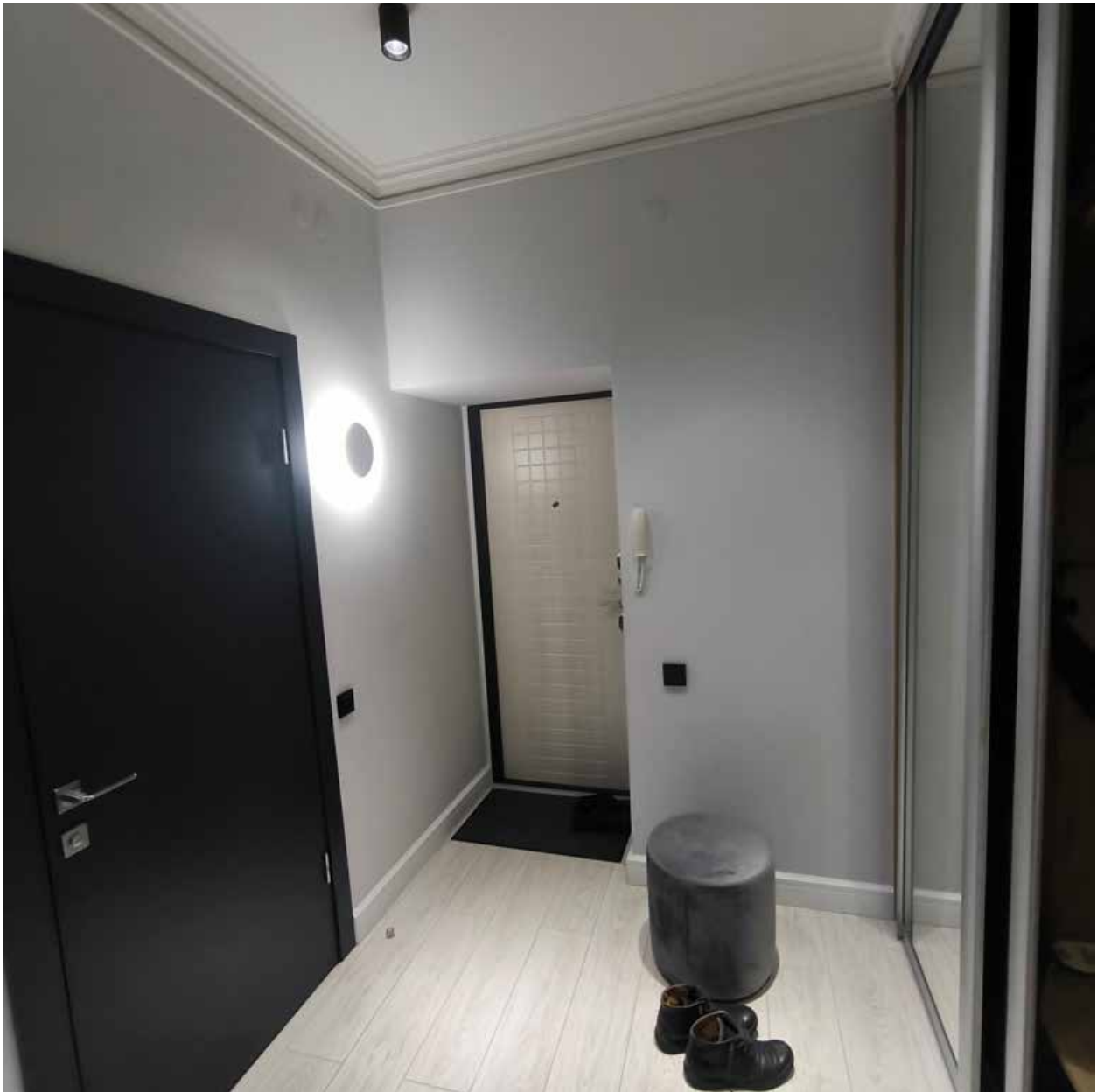
14. Фрагмент помещения №7 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



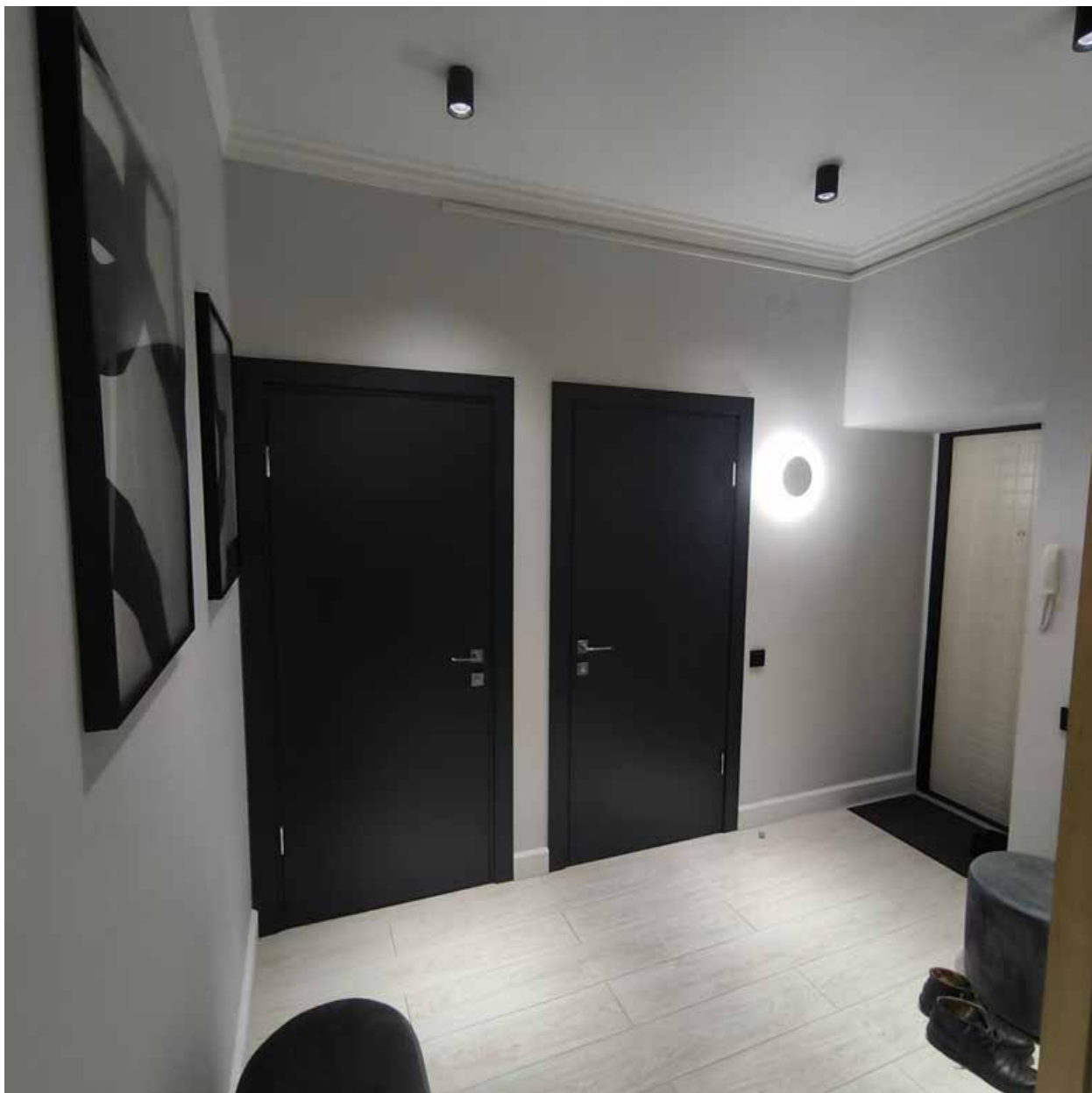
15. Фрагмент помещения №8 квартиры №61 (кв. №61-1, согласно план схеме)



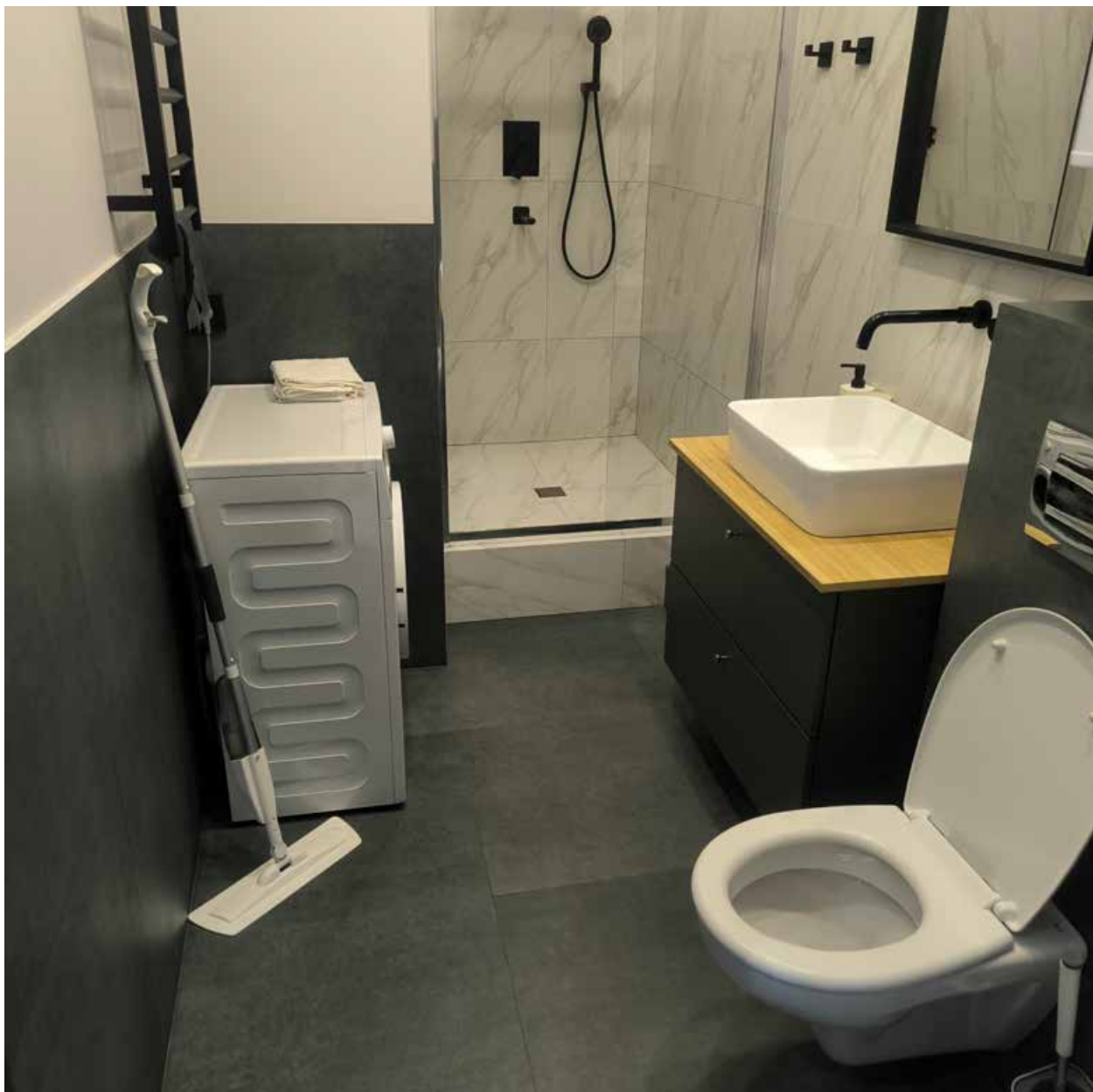
16. Входная дверь квартиры №61 (квартира №61-2, согласно план схеме) с «черной» лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.



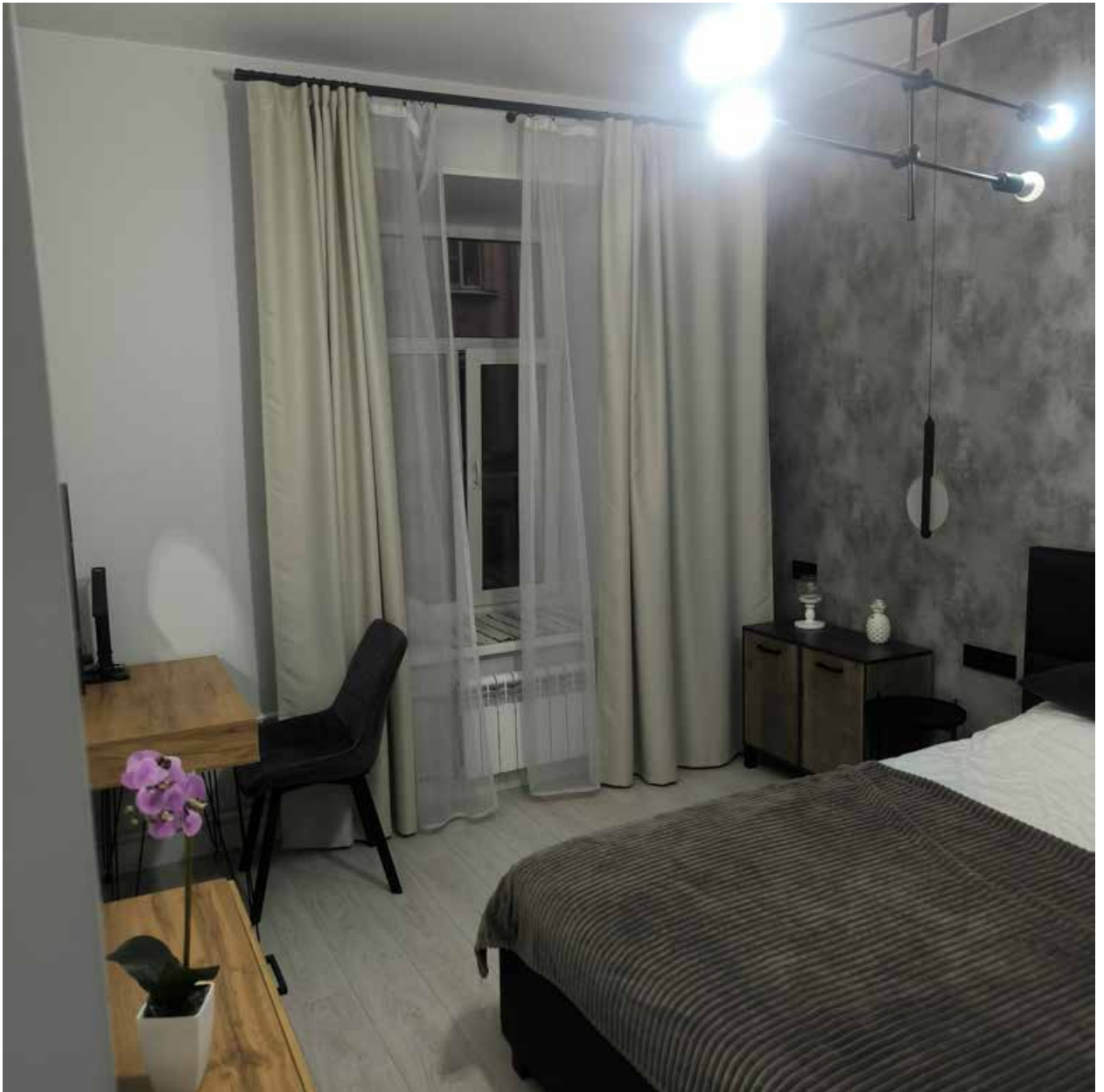
17. Входная дверь квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме) со стороны квартиры.



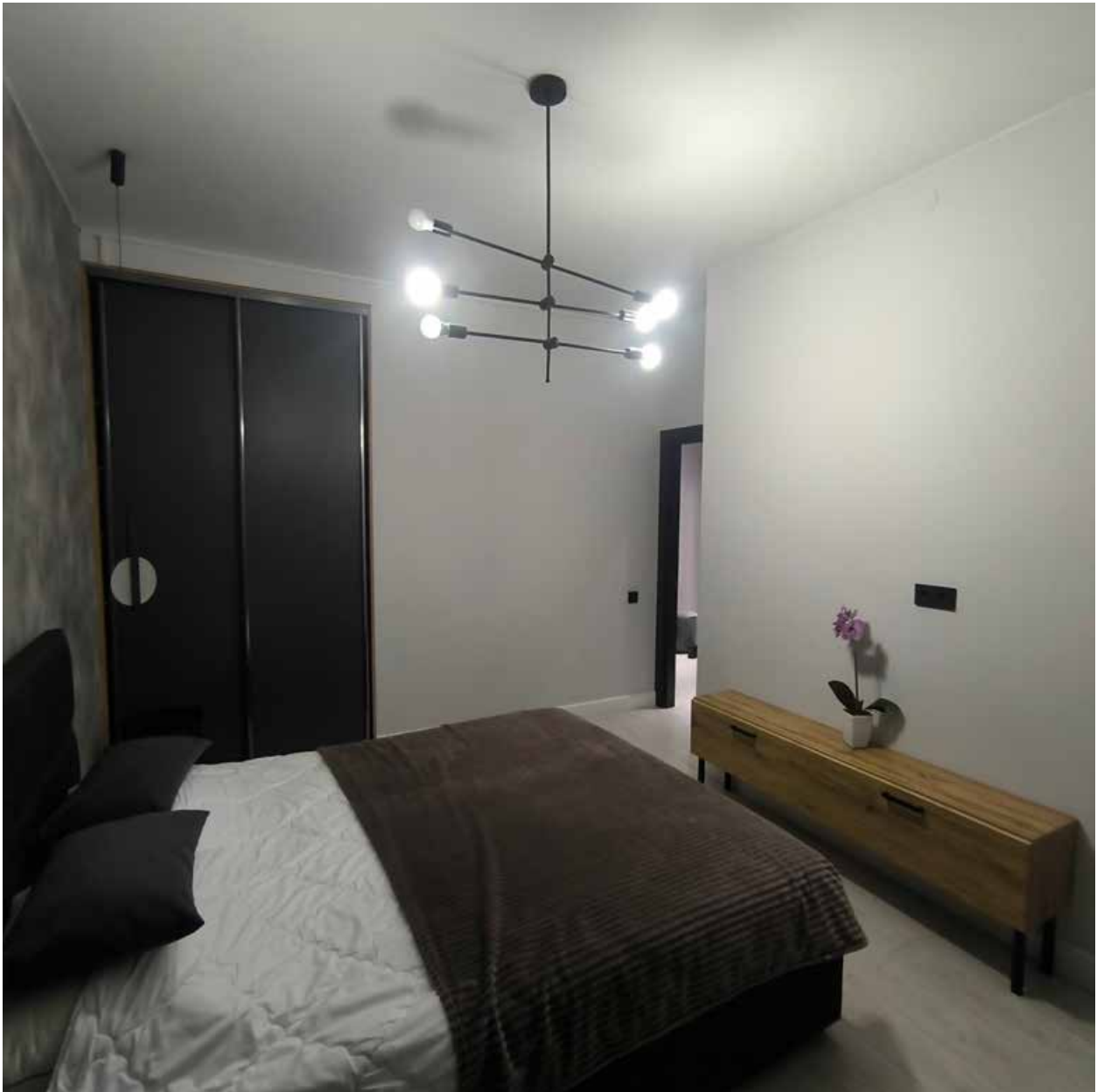
18. Фрагмент помещения №1 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



19. Фрагмент помещения №7 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



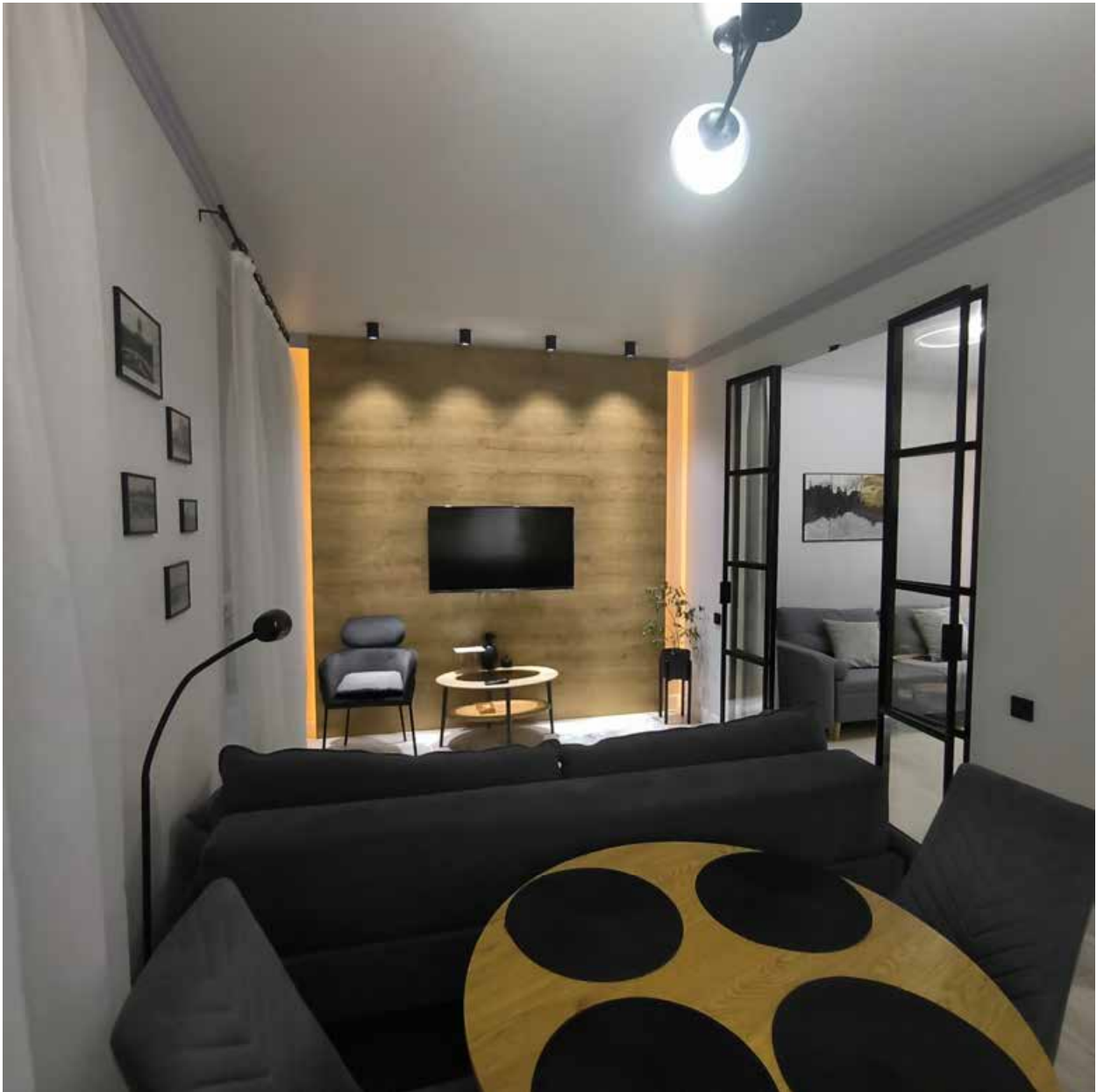
20. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



21. Фрагмент помещения №5 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



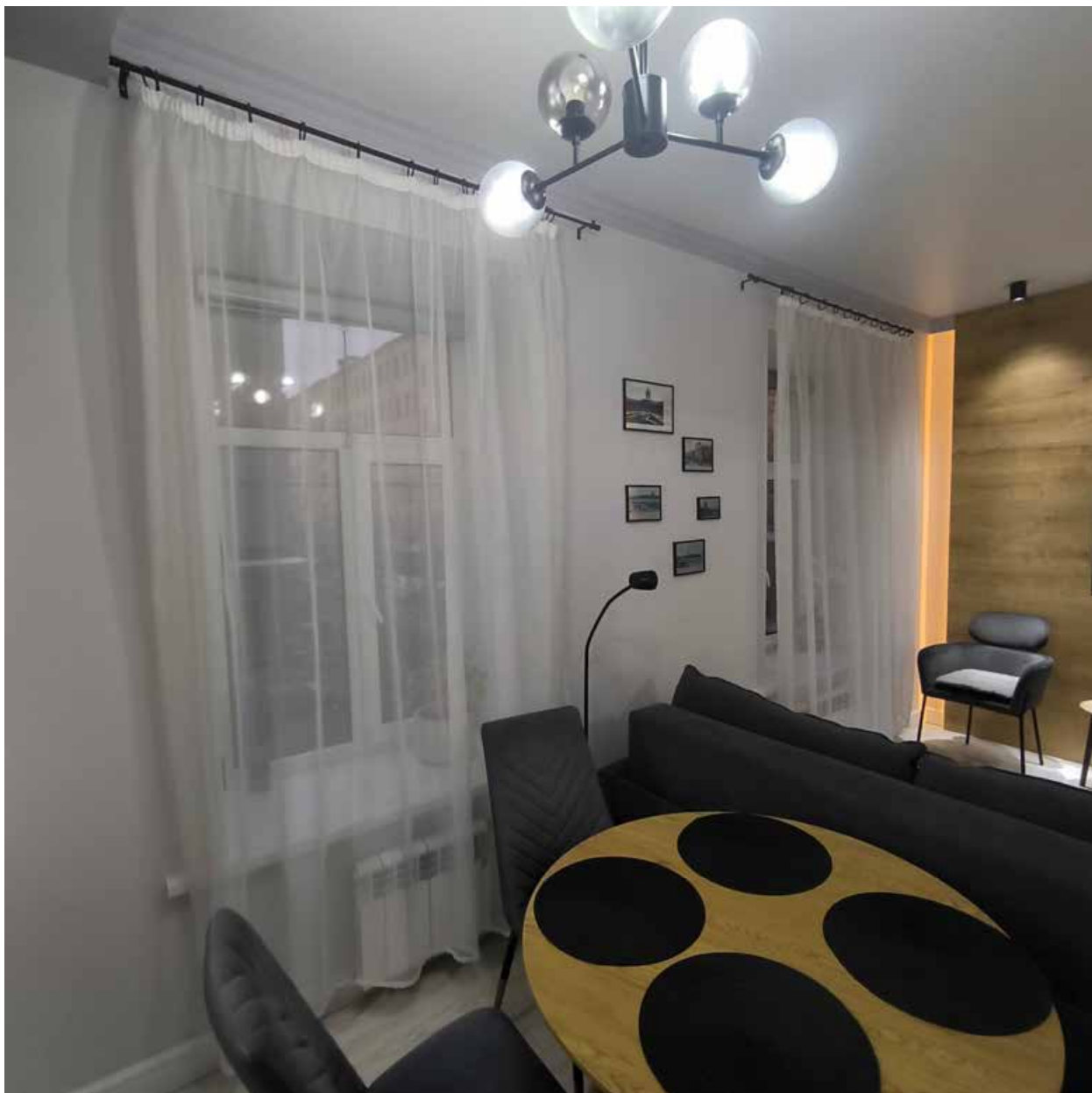
22. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



23. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



24. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



25. Фрагмент помещения №3 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме)



26. Фрагмент помещения №4 квартиры №61 (кв. №61-2, согласно план схеме).

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»



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

окуд

03.07.2024№ 842-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»**

В соответствии со статьей 3.1, 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 21, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 21, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

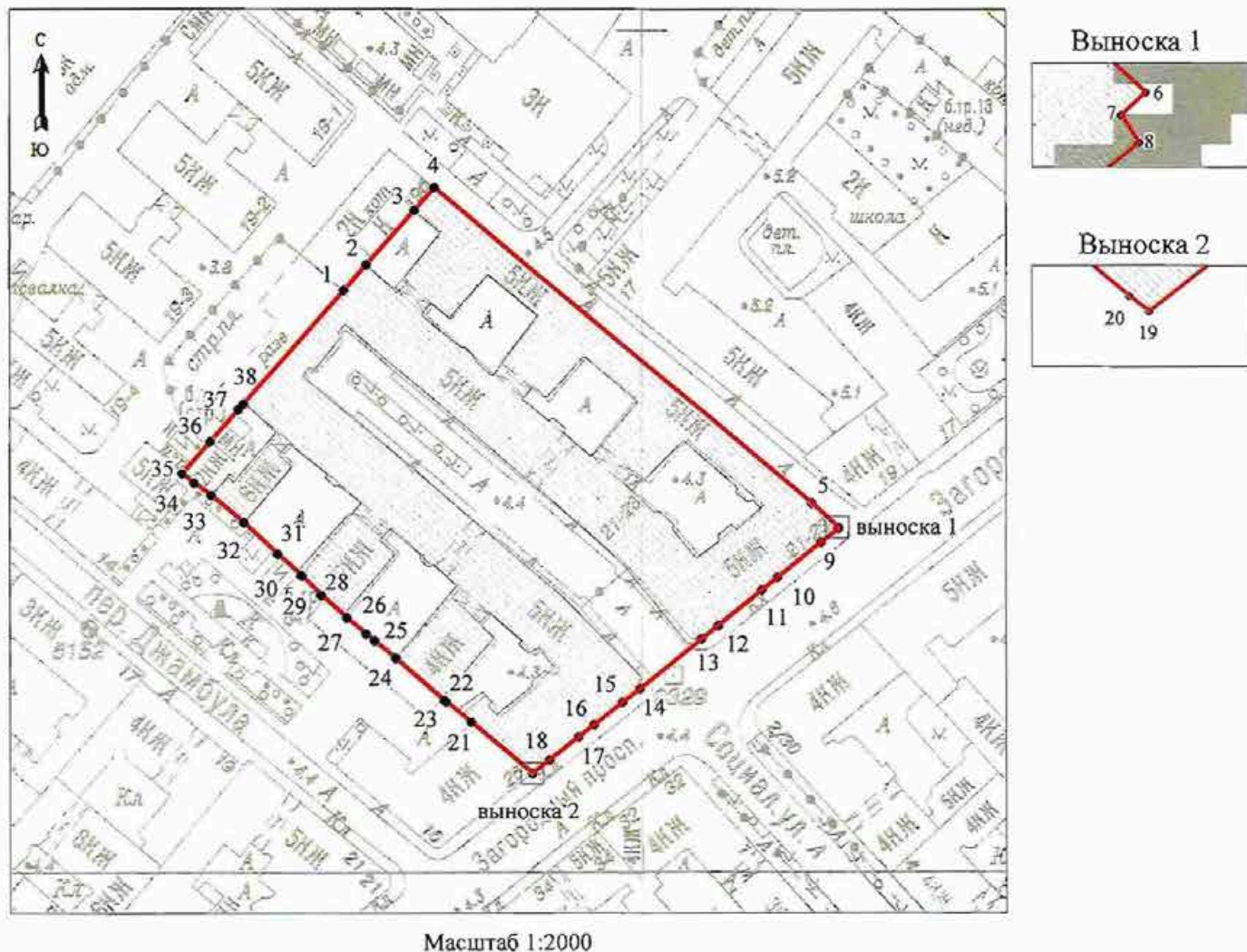


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.07.2024 № 842-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 21

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93138.99	114928.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93145.09	114934.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93157.92	114945.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93163.24	114950.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93088.06	115040.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93082.24	115046.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93082.14	115046.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93082.02	115046.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93078.75	115042.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93070.48	115032.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93067.50	115028.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93059.19	115018.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93055.95	115014.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	93044.14	114999.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93040.88	114995.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93035.45	114988.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93032.52	114984.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	93027.00	114977.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	93023.76	114973.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	93023.83	114973.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	93036.11	114959.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	93040.95	114953.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	93041.30	114952.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	93051.41	114941.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	93055.56	114936.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	93057.26	114933.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	93060.99	114929.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	93066.23	114923.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	93070.82	114918.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	93070.95	114918.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	93076.02	114912.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	93083.41	114904.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	93089.92	114897.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	93092.86	114893.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	93095.10	114890.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	93102.72	114896.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	93110.37	114903.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	93111.69	114904.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93138.99	114928.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.07.2024 № 872-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 21

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 наследия 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.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия;
Копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.;**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Циденовой Л.В.

Загородный пр., д. 21-23,
лит. А, кв. 61,
Санкт-Петербург, 191002

witlas@mail.ru

14 ДЕК 2020

№ _____
Рег. № 01-52-2674/20-0-0 от 29.12.2020

КГИОП СПб
№ 01-52-2674/20-0-1
от 14.12.2020



Уважаемая Лариса Валерьевна!

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литер А (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 61), на основании заявления в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Согласно пункту 8 Порядка выдачи задания 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 08.06.2016 № 1278, задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

В связи с тем, что в настоящий момент в Единой системе строительного комплекса Санкт-Петербурга не реализована процедура согласования заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в электронном виде, два экземпляра задания, подготовленного КГИОП на бумажном носителе, Вы можете получить в приёмные дни работы отдела систематизации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. После согласования задания Вам необходимо вернуть один экземпляр в КГИОП.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

**Временно исполняющий обязанности первого
заместителя КГИОП**

Е.Е. Ломакина

Петрушевская Е.В.
(812) 571-25-10

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Собственник

(должность)

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя

(должность)

квартиры № 61

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Л.В. Цыденова

(Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись)

"03" 03

20 21 г.

М.П.

(подпись)

"04" АЕН 2020

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

(приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 61)

от 14 АЕН 2020

№ 01-52-2674/20-

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:

«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» – объект культурного наследия регионального значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47

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

Российская Федерация

(Республика, область, район)

191002, Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица Загородный пр. д. 21-23 лит. А офис -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (пользователь):

номер государственной регистрации права от 09.04.2003 № 78-01-78/2003-71.3

Цыденова Лариса Валерьевна

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

191167, Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица Кременчугская д. 9 корп. 1 кв. 288

ИНН

СНИЛС

0 3 9 - 3 9 5 - 1 6 4 - 8 8

Ответственный представитель:

Батодоржиев Виталий Владимирович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(911) 832-53-10

Адрес электронной почты:

witlas@mail.ru

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» утвержден КГИОП 21.07.2005

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

Предметы охраны определены Распоряжением КГИОП от 17.01.2012 № 10-17 с изменениями – Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 № 68-р

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:

Отсутствует

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

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 и ГОСТ Р 55945-2014 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.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.

2. Проект

Проект на проведение работ по сохранению объекта (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 61) 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 окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а 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 21.1101-2013 «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, последние подлежат, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Е.В. Петрушевская
(Ф.И.О. полностью)




78 А Б 9697596

ДОВЕРЕННОСТЬ

*Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Одиннадцатого февраля две тысячи двадцать первого года.*

Я, **Цыденова Лариса Валерьевна**, гражданка Российской Федерации, 23 мая 1965 года рождения, место рождения: с. Ново-Селенгинск Селенгинского р-на Бурятской АССР, пол женский, паспорт 81 09 330696 выдан Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Советском р-не гор. Улан-Удэ 05 июля 2010 года, код подразделения: 030-007, *зарегистрированная по месту жительства по адресу:* Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А, квартира 61

*настоящей доверенностью уполномочиваю
каждого в отдельности*

Трофимова Виктора Александровича, гражданина Российской Федерации, 29 ноября 1991 года рождения, место рождения: гор. Махачкала Дагестанской АССР, пол мужской, паспорт 40 11 475598 выдан ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 18 февраля 2012 года, код подразделения: 780-070, *зарегистрированного по адресу:* Санкт-Петербург, улица Шаврова, дом 7, корпус 1, квартира 86,

Радько Светлану Александровну, гражданина Российской Федерации, 21 июня 1983 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, пол женский, паспорт 40 07 258377 выдан ТП №54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 02 июля 2007 года, код подразделения: 780-054, *зарегистрированную по адресу:* Санкт-Петербург, улица Народная, дом 16, квартира 336

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в Жилищном Комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в Федеральной налоговой службе РФ и её территориальных подразделениях, в Межведомственной комиссии МВК, в Проектно-инвентаризационном бюро, в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах Санкт-Петербурга (форма 7, 9), в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю за использованием и охраной памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, в Комитете по содержанию жилищного фонда Санкт-Петербурга, в Кадастровой палате, в Пожнадзоре, в Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС) Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в ГРО «Петрербурггаз», в АО «Петрозлектросбыт», в ООО «Ленгаз», в ПАО «Ленэнерго», в Гостехнадзоре, в Государственной Административно-Технической инспекции, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ПТС и других) *по вопросам согласования переустройства и перепланировки квартиры 61 (шестьдесят один) в доме 21-23 (двадцать один-двадцать три) литера А по проспекту Загородный в Санкт-Петербурге,*

представлять мои интересы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его филиалах, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг *по вопросу регистрации вышеуказанного переустройства и перепланировки* на вышеуказанную квартиру, подавать все документы, необходимые для государственной регистрации, собирать и предъявлять необходимые справки и документы, вносить в случае необходимости изменения в Единый государственный реестр недвижимости, регистрировать и снимать необходимые обременения, предоставлять дополнительные документы, подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, о приостановлении государственной регистрации, о возобновлении государственной регистрации, получать уведомления (сообщения) о приостановлении либо об отказе в государственной регистрации, получать все документы с регистрации, заказывать и получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, расписываться за меня, давать объяснения и пояснения,

для чего предоставляю им право подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, подписать охрannое обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, получать справки формы 7,9 и 12, необходимые распоряжения и постановления, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать документы на государственную регистрацию собственности, получать необходимые документы после регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года с правом передоверия.

Исполнитель: *Кузнецова Мария Владимировна*

Российская Федерация, Санкт-Петербург,

Одиннадцатого февраля две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, *Кузнецовой Екатериной Владимировной*, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Архангельской Светланы Евгеньевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/354-н/78-2021-3-119.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб.

Е.В. КУЗНЕЦОВА



Кузнецова Мария Владимировна

Исполнитель: *Кузнецова Мария Владимировна*



3.594.529

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН.

Свидетельство о перемене имени.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздел I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
21.04.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0162401:1149	
Вид объекта недвижимости			
Номер кадастрового квартала:		78:31:0162401	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Санкт-Петербург, пр-кт Загородный, д.21-23, литера А, кв.61	
Площадь, м²:		119,0	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		10868464,42	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0162401:1007	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Цыленова Лариса Валерьевна	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		Блюмина Е.А.	
		(инициалы, фамилия)	

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

Помещение		(ЕДИН. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.04.2020			
Кадстровый номер:		78:31:0162401:1149	

1. Правообладатель (правообладатели):	Цыденова Лариса Валерьевна, дата рождения: 23.05.1965, место рождения: с. Ново-Селенгинск Селенгинского р-на Бурятской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 039-395-164 88, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 09 № 330696, выдан 05.07.2010 Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Советском р-не гор. Улан-Удэ, код подразделения 030-007
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. 36/78 Общая долевая собственность, № 78:31:0162401:1149-78/042/2020-15 от 21.04.2020, доля в праве
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи доли в праве собственности на квартиру в доме-пятиэтажке от 15.04.2020 серия: 78 А Б №8634130, 8634132, удостоверил нотариус Вострицова Валерия Леонидовна, лицензия №620 от 26.09.2011, 15.04.2020, реестровый номер 78/654-н/78-2020-4-107
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
вид:	09.04.2003
дата государственной регистрации:	78-01-78/2003-71.3
номер государственной регистрации:	не определен
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997
основание государственной регистрации:	Цыденова Лариса Валерьевна, дата рождения: 23.05.1965, место рождения: с. Ново-Селенгинск Селенгинского р-на Бурятской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 039-395-164 88, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 09 № 330696, выдан 05.07.2010 Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Советском р-не гор. Улан-Удэ, код подразделения 030-007
1. Правообладатель (правообладатели):	Цыденова Лариса Валерьевна, дата рождения: 23.05.1965, место рождения: с. Ново-Селенгинск Селенгинского р-на Бурятской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 039-395-164 88, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 09 № 330696, выдан 05.07.2010 Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Советском р-не гор. Улан-Удэ, код подразделения 030-007
1. Правообладатель (правообладатели):	Цыденова Лариса Валерьевна, дата рождения: 23.05.1965, место рождения: с. Ново-Селенгинск Селенгинского р-на Бурятской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 039-395-164 88, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 09 № 330696, выдан 05.07.2010 Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Советском р-не гор. Улан-Удэ, код подразделения 030-007
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

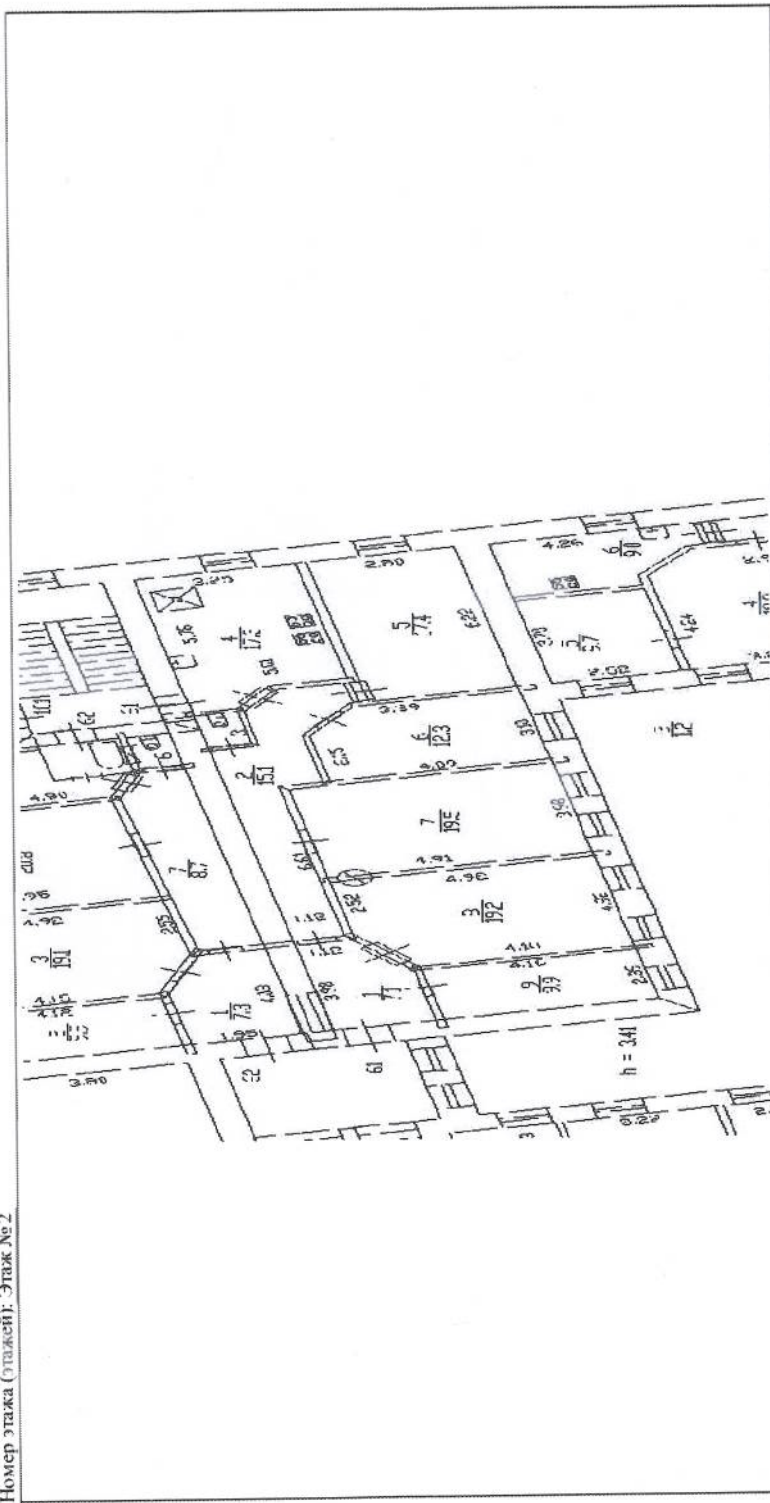
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (ПОДПИСЬ, ПЕЧАТНОЕ, ДОЛЖНОСТЬ)	М.П.	Блюзина Е.А. (ПОДПИСЬ, ПЕЧАТНОЕ)
--	------	-------------------------------------

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

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

Помещение	
Лист № <u>5</u> Район <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
21.04.2020	
Кадастровый номер: <u>78:31:0162401:1149</u>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись, печать)

Блюзина Е.А.

(подпись, печать)

МП



Итого в настоящем документе
4 листа

лист 2

Ю.А. Фокина

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать четвертого апреля две тысячи двадцатого года

Я, Фокина Юлия Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Вострещовой Валерии Леонидовны подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/654-н/78-2020-1-1141.

Взыскано по тарифу: 150 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 255 руб. 00 коп.

Ю.А. Фокина



Ю.А. Фокина



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.11.2025, поступившего на рассмотрение 26.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-215515042			
Кадастровый номер: 78:31:0162401:1149			

Номер кадастрового квартала:	78:31:0162401
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 21-23, литера. А, кв. 61
Площадь, м2:	119
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	23082420.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0162401:1007
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Общие отметки:	данные отсутствуют

Комитет по государственной регистрации и кадастру
муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174.
Лит. А
Сектор № 2 Мой Центральный район

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Ирина Елена Дмитриевна
01.12.2025 14:00:11

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1001A0F5A599807BC7E4D5902DFA052FA
Выдана Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ИННЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-21.5515042			
Кадастровый номер: 78:31:0162401:1149			
Получатель выписки: Батодоржиев Виталий Владимирович			

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174, лит. А	Сектор № 2 МФУ Центральный район
Ведущий специалист по документообороту Ярова Елена Дмитриевна	полное наименование: ЮНЖНОС МФУ
01.12.2025 14:00:11	01.12.2025 14:00:11



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 0091A4E5A998507BC7EAD3D2DF4062F9A
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-215515042			
Кадастровый номер: 78:31:0162401:1149			

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 36/78 78:31:0162401:1149-78/042/2020-15 21.04.2020 16:58:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 20/78 78:31:0162401:1149-78/042/2019-7 28.08.2019 14:28:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 22/78 78:31:0162401:1149-78/042/2019-5 19.08.2019 16:42:47

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174.
Сектор № 2 МФУ Центра жилищных отношений
Ведущий специалист
Ярова Елена Дмитриевна
01.12.2025 14:00:11



ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6				
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-215515042				
Кадастровый номер: 78:31:0162401:1149				
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	09.04.2003 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-01-78/2003-71.3		
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Мультифункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174,
лит. А
Сектор № 2 МФУ «Центральный район»
полное наименование должности
Ведущий специалист
Ярова Елена Дмитриевна
01.12.2025 14:00:11

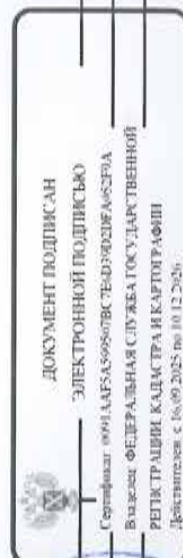


инициалы, фамилия

Лист 3

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-215515042				
Кадастровый номер:		78:31:0162401:1149		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174.
Лист: А
Сектор № 2 Месяц Центрального района
Ведущий специалист
Яркова Елена Дмитриевна
01.12.2025 14:00:11



инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-215515042			
Кадастровый номер: 78:31:0162401:1149			
Номер этажа (этажей): 2			

h = 3.41

Масштаб 1

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Мультифункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 174,
лит. А
Сектор № 2 МФЦ Центрального района
Ведущий специалист по документам
Ярова Елена Дмитриевна
01.12.2025 14:00:11



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0001A6F5A90807BC7E4D38D0DF4052F9A
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПЕРЕМЕНЕ ИМЕНИ

Цыденова
(фамилия)

Лариса Валерьевна
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)

" 23 " мая 1965 г.
(дата рождения)

бурятка
(национальность)

Бурятская АССР,
(место рождения)

Селенгинский район, с. Ново-Селенгинск

переменил (ила) фамилию, имя, отчество (при наличии) на Батодоржиева

Лариса
Валерьевна

о чем 2024 года декабря месяца 12 числа
составлена запись акта о перемене имени № 160249780001800462007

Место государственной регистрации 97800018 Отдел записи актов гражданского
(код и наименование органа, которым
состояния Центрального района Санкт-Петербурга Комитета по делам записи
произведена государственная регистрация акта гражданского состояния)
актов гражданского состояния

Место выдачи свидетельства 97800018 Отдел записи актов гражданского
(код и наименование органа, которым выдано
состояния Центрального района Санкт-Петербурга Комитета по делам записи
свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)
актов гражданского состояния

Дата выдачи " 12 " декабря 2024 г.

Руководитель
(уполномоченный работник)

А.В. Шарганова



1-АК № 622809

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

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



Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № документа 6176/06

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Загородный проспект
дом № 21-23 корпус кв. № 61

Текущие изменения	
№ ном. (части):	12 61 16 12 4
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта изменены / не изменены	
« 08 »	06 2006 г.
Исполнитель: Соболева Т. Н.	
(должность, ФИО, подпись)	

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23

Год постройки 1900-1905

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 6(2-5-6, в т.ч. цоколь), подвал, - , кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. по металл.балкам чердачных, деревянн. по деревянн.балкам междуэтажных, металлич.балки с бетонн. запол подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат, Sжил=78.3кв.м, Sобщ=119.0кв.м, высота 3.14 м

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒, автономное ☐

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

водопровод ☒; канализация ☒; газоснабжение ☒; электроплиты ☐; мусоропровод ☐

прочее:

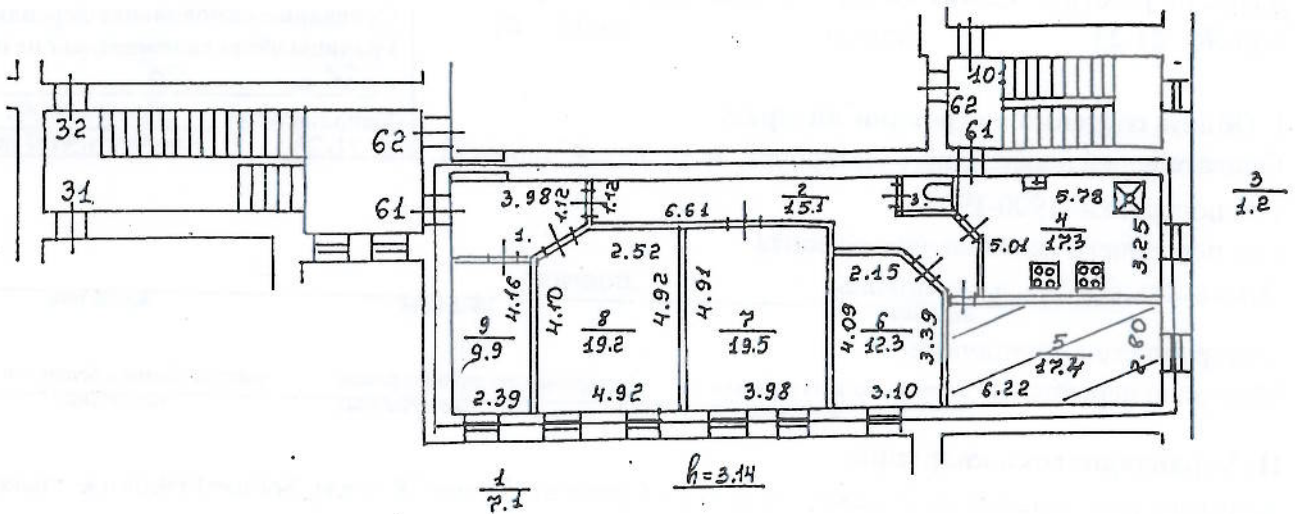
наличие в парадной: мусоропровод ☐; лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года

составляет 380779 рублей (триста восемьдесят тысяч семьсот семьдесят девять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	7.1		7.1		
2	2	коридор	15.1		15.1		
3	3	туалет	1.2		1.2		
4	4	кухня-душевая	17.3		17.3		
5	5	комната	17.4	17.4			
6	6	комната	12.3	12.3			
7	7	комната	19.5	19.5			
8	8	комната	19.2	19.2			
9	9	комната	9.9	9.9			
Итого:			119.0	78.3	40.7	0.00	



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 5: Сжилая = 17.40 кв.м

На площади кухни установлен душ. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 8 Июня 2006

Исполнитель Гол (Ковалева Т.И.) 15 Июня 2006 г.

И.о. начальника филиала ГУП ГУИОН

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая принимает решение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений выполняются проектной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

КОПИЯ ВЕРНА



Г.С. Чаузова

Загородный проспект,
дом 21/23

Безусловно (С-Н)

123

Литер "А"

Техник
Контролер

ВНИМАТЕЛЬНО
ПРОСМОТРЕТЬ

КОПИЯ

План 1 этажа



кв 59

04.02.2013г.

КОПИЯ ВЕРНА

с.г. инж. Р.В.
Чернышова
31.03.21
Терехов Е.Е.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 2025-98-ПЖ/02-21/01

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г

Общество с Ограниченной Ответственностью «РГП-ПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Трофимова Виктор Александровича, и Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

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

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет _____ рублей 00 копеек, включая налоги и сборы, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной формы налогообложения. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты witlas@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. №530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «РГП-ПРОЕКТ»

Юр. адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, дом 35, лит. А, пом. 168
ОГРН 1197847137289
ИНН 7811731420 КПП 781101001
Расчётный счёт 40702810103500018854
Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие»
БИК банка 044525999
Кор.счёт 301018107453745251104 в ГУ банка России по ЦФО
Тел: 8(812)947-56-47
E-mail: gip@rosgorproekt.ru

Генеральный директор:

Трофимов В.А.

(подпись)



Подрядчик

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.
Номер счёта: 40817810355861578753
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

/Лавриновский М.С./

(подпись)



Приложение № 1
к Договору №2025/98-ПЖ/02-21/01
«05» ноября 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
/ ООО «РГПИ-ПРОЕКТ»/
/Трофимов В.А.
«05» ноября 2025 г

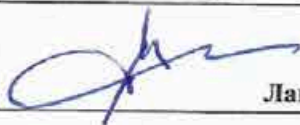
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А, кв. 61
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г., №530)
6	Срок выполнения экспертизы	45 календарных дней
7	Объект экспертизы	расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией
10	– Перечень материалов, представленных на	– Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-п от 20.11.2017;

	<p>рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997; - Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»; - Копия письма №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61; - Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». - Копия задания 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 от № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга и копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.; - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 21.04.2020 кадастровый номер помещения №78:31:0162401:1149, предоставленная собственником помещения. Источник получения - МФЦ.; - Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А, квартира №61, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района инв.№6176/06 от 15.06.2006г.; - Копия части поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 07.02.2013г.; - Копия части поэтажного плана 3-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 10.09.2009г.; - Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформленная лицензирующим органом на основании приказа №981 от 10.07.2013, №592 от 15.05.2019), выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (ООО «АРМ «ВЕГА» ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61,
--	--	---

		<p>расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1. Предварительные работы: - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД); - Раздел 2. Комплексные научные исследования: - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС); - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ); - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ); - Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две: - Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР); - Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК); - Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ); - Том 8. Пожарная безопасность (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ); - Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). - Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

Согласовано



Лавриновский Максим Владиславович
(фамилия, имя, отчество)

ДОГОВОР № 2025-98-ПЖ/02-21/02

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г

Общество с Ограниченной Ответственностью «РГП-ПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Трофимова Виктор Александровича, и Болотина Мария Васильевна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

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

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет

рублей 00 копеек, включая налоги и сборы, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной формы налогообложения. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты witlas@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. №530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «РГП-Проект»
Юр. адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, дом 35, лит. А, пом. 168
ОГРН 1197847137289
ИНН 7811731420КПП 781101001
Расчётный счёт 40702810103500018854
Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие»
БИК банка 044525999
Кор.счёт 301018107453745251104 в ГУ банка России по ЦФО
Тел: 8(812)947-56-47
E-mail: gip@rosgorproekt.ru

Генеральный директор:


(подпись) / Трофимов В.А.



Подрядчик

Болотина Мария Васильевна
паспорт серии 6602 597399 выдан
промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.
адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54
Банковские реквизиты:
Номер счёта: 40817810255006033412
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2
Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.
26, ЛИТ. А,
ПОМ. 13Н
email: m_bolotina@inbox.ru


/Болотина М.В./



Приложение № 1
к Договору №2025/98-ПЖ/02-21/02
«05» ноября 2025 г

«УТВЕРЖДАЮ»
/ООО «РГП-ПРОЕКТ»/
/Трофимов В.А.
«05» ноября 2025 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А, кв. 61
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г., №530)
6	Срок выполнения экспертизы	45 календарных дней
7	Объект экспертизы	расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией

10	<p>– Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017; – Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997; – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»; – Копия письма №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61; – Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». – Копия задания 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 от № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга и копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.; – Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 21.04.2020 кадастровый номер помещения №78:31:0162401:1149, предоставленная собственником помещения. Источник получения - МФЦ.; – Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А, квартира №61, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района инв.№6176/06 от 15.06.2006г.; – Копия части поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 07.02.2013г.; – Копия части поэтажного плана 3-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 10.09.2009г.; – Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформленная лицензирующим органом на основании приказа №981 от 10.07.2013, №592 от 15.05.2019), выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (ООО «АРМ «ВЕГА» ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433; – Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61
----	---	---

		<p>объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1. Предварительные работы: - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД); - Раздел 2. Комплексные научные исследования: - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС); - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ); - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ); - Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две: - Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР); - Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК); - Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ); - Том 8. Пожарная безопасность (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ); - Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). - Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

Согласовано



Болотина Мария Васильевна
(фамилия, имя, отчество)

ДОГОВОР № 2025-98-ПЖ/02-21/03

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г

Общество с Ограниченной Ответственностью «РГПИ-ПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Трофимова Виктор Александровича, и Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году

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

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, включая налоги и сборы, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной формы налогообложения. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты witlas@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25 апреля 2024 г. №530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «РГП-ПРОЕКТ»

Юр. адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, дом 35, лит. А, пом. 168
ОГРН 1197847137289
ИНН 7811731420 КПП 781101001
Расчётный счёт 40702810103500018854
Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие»
БИК банка 044525999
Кор.счёт 301018107453745251104 в ГУ банка России по ЦФО
Тел: 8(812)947-56-47
E-mail: gip@rosgorproekt.ru

Генеральный директор:



/Трофимов В.А.

Подрядчик

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)
Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА
Номер счёта: 40817810055173669540
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P

/Курленьиз Г.А.



Приложение № 1
к Договору №2025/98-ПЖ/02-21/03
«05» ноября 2025 г

«УТВЕРЖДАЮ»
/ ООО «РГП-ПРОЕКТ»/
Трофимов В.А.
«05» ноября 2025 г


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А, кв. 61
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г., №530)
6	Срок выполнения экспертизы	45 календарных дней
7	Объект экспертизы	расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией
10	– Перечень материалов, представленных на	– Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017;

	<p>рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997; - Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»; - Копия письма №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61; - Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». - Копия задания 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 от № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга и копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.; - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 21.04.2020 кадастровый номер помещения №78:31:0162401:1149, предоставленная собственником помещения. Источник получения - МФЦ.; - Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А, квартира №61, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района инв.№6176/06 от 15.06.2006г.; - Копия части поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 07.02.2013г.; - Копия части поэтажного плана 3-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 10.09.2009г.; - Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформленная лицензирующим органом на основании приказа №981 от 10.07.2013, №592 от 15.05.2019), выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (ООО «АРМ «ВЕГА» ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61,
--	--	---

		<p>расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1. Предварительные работы: - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД); - Раздел 2. Комплексные научные исследования: - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС); - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ); - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ); - Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две: - Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР); - Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК); - Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ); - Том 8. Пожарная безопасность (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ); - Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). - Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

Согласовано

 **Курленьиз Галина Александровна**
(фамилия, имя, отчество)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович - эксперт по проведению ГИКЭ;
Болотина Мария Васильевна - эксперт по проведению ГИКЭ;
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению ГИКЭ.

Повестка дня:

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

СЛУШАЛИ:

1. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ.

Решили:

утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;
Болотина Мария Васильевна;
Курленьиз Галина Александровна

2. О ВЫБОРЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ОТВЕТСТВЕННОГО СЕКРЕТАРЯ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ:

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии - Лавриновского Максима Семеновича.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Болотину Марию Васильевну.

3. ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА РАБОТЫ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Курленьиз Галина Александровна уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр - закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997;
2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации №123517-р от 20.11.2017;
3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №130-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»;
4. Копия письма №01-30-420/21-0-1 от 16.03.2021 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире №61;
5. Копия Распоряжения КГИОП №872-рп от 03.07.2024 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»;
6. Копия задания 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 от № 01-52-2674/20- от 14.12.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №61) выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга и копия доверенности №78АБ9697596 от 11.02.2021г.;
7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 21.04.2020 кадастровый номер помещения №78:31:0162401:1149, предоставленная собственником помещения. Источник получения - МФЦ.;
8. Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А, квартира №61, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района инв.№6176/06 от 15.06.2006г.;
9. Копия части поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 07.02.2013 г.;
10. Копия части поэтажного плана 3-го этажа здания по адресу: Загородный проспект, дом 21-23, литера А, составленных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по состоянию на 10.09.2009 г.;
11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (переоформленная лицензирующим органом на основании приказа №981 от 10.07.2013, №592 от 15.05.2019), выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская

«ВЕГА» (ООО «АРМ «ВЕГА» ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433, предоставленная Заказчиком;

12. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ИС);
- Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 98-ПЖ/02-21 ОЧ);
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры на две:

- Том 5. Архитектурные решения (шифр: 98-ПЖ/02-21 /АР);
- Том 6. Водопровод и канализация (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ВК);
- Том 7. Отопление и вентиляция (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ОВ);
- Том 8. Пожарная безопасность (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ПБ);
- Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 98-ПЖ/02-21 /ЭО).

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ №530 от 25 апреля 2024г.; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности

осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАБОТЫ ЭКСПЕРТОВ.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Курленьиз Галина Александровна проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Лавриновский Максим Семенович проводит анализ проектных решений объекта.
- 3) Болотина Мария Васильевна проверяет соответствие проектных решений требованиям законодательства.
- 4) Решение принято единогласно.

5. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КАЛЕНДАРНОГО ПЛАНА РАБОТЫ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	«05» ноября 2025 г	Организационное заседание экспертной комиссии	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.
2.	«05» ноября 2025 г	Комиссионный выезд на объект, проведение фотофиксации современного состояния, натурное обследование объекта.	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.

2.	06.11.2025- 21.11.2025	Изучение и анализ представленной проектной документации и сбор архивной документации	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.
2.	21.11.2025- 02.12.2025	Обработка материала, подготовка материала, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.
2.	«17» декабря 2025 г.	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы.	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.
3.	«18» декабря 2025 г.	Передача заказчику подписанного заключения (акта) экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами.	Лавриновский М.С.; Болотина М.В. Курленьиз Г.А.

Решение принято единогласно.

6. ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ЗАПРАШИВАЕМЫХ У ЗАКАЗЧИКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Решили:

Запросить у Заказчика:

- актуализированную копию выписки из ЕГРН;
- копию Свидетельства о перемене имени;
- актуализированную Выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. Поручить председателю экспертной комиссии ознакомить членов экспертной комиссии с запрашиваемыми документами путем направления их копии по каналам интернет-связи, приобщить запрашиваемые документы к акту историко-культурной экспертизы.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной
комиссии:




Лавриновский М.С.
«05» ноября 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



Болотина М.В.
«05» ноября 2025 г

Член экспертной комиссии:



Курленьиз Г.А.
«05» ноября 2025 г

ПРОТОКОЛ № 2

Заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Санкт-Петербург

«17» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Экспертной комиссии:

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Г.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г.

Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Лавриновский М.С. о рассмотрении предоставленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году. В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

Решили:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. ПОДПИСАНИЕ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Лавриновский М.С. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Лавриновский М.С., Болотина М.В. и Курленьиз Г.А. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г №530.

3. О ПЕРЕДАЧЕ АКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗАКАЗЧИКУ


Решили: передать подписанное заключение заказчику.

Решение принято единогласно.

**Председатель
экспертной комиссии**

 / Лавриновский М.С.
«17» декабря 2025 г.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 / Болотина М.В.
«17» декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии

 / Курленьиз Г.А.
«17» декабря 2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

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

Список иллюстраций

Рис. 1. Дом по адресу Загородный проспект, 21-23, Литера А. – Региональная геоинформационная система Санкт-Петербурга.

Рис. 2. План Петербурга 1721 г. гравировки Пауля Буша. Фрагмент – ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru>

Рис. 3. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. - ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru>

Рис. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. - ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru>

Рис. 5. Московская часть в 1897 году. Из издания Московская часть // Город С.-Петербург с точки зрения медицинской полиции / под ред. И. Еремеева. СПб., 1897. // Мир Петербург: Портал Центра петербурговедения библиотеки им. В. Маяковского. <http://mirpeterburga.ru/karta/>.

Рис. 6. План участка, принадлежащего Почетному гражданину Н.Г. Целибееву, современный адрес Загородный проспект, 21-23. - Чертежи дома Р. Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381.

Рис. 7. Ведомость ходатайствам о постройках. Из издания «Неделя строителя». Еженедельное приложение к журналу «Зодчий». 1900 год. Номера 1-52 // Totalarch. Библиотека: книги по архитектуре и строительству. <http://books.totalarch.com/magazines/architect/ns/1900>

Рис. 8. План двора купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 9. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 68-69. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 10. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 69-70. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 11. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 70-71. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 12. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 71-73. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 13. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 74-75. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем

Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 25. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 96-97. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 26. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 98. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 27. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 98-99. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 28. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 100. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 29. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 100-101. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 30. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 102. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 31. Чертеж 2. 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 102-103. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 32. План дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент. 1905 г. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 33. План дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент. 1905 г. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

Рис. 34. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

Рис. 35. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

Рис. 36. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

Рис. 37. Чертеж построенного фасада дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

Рис. 38. Угловой фасад дома №21 на Загородном проспекте. 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71883.

Рис. 39. Угловой фасад дома № 21 по Загородному проспекту, где в квартире № 34 - И.Г. Симонова - с июля по декабрь 1906 г. под руководством В.И. Ленина неоднократно проходили партийные собрания и совещания. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. - Фотодокумент - Бр 65383.

Рис. 40. Угловой фасад дома №23 на Загородном проспекте. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71884

Рис. 41. Фасад дома № 23 по Загородному проспекту, где в кв. 1 (б. Правление Петербургского союза инженеров и Правление союза конторщиков и бухгалтеров) в 1905-1906 гг. часто бывал В.И.Ленин на различных собраниях и совещаниях. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65413

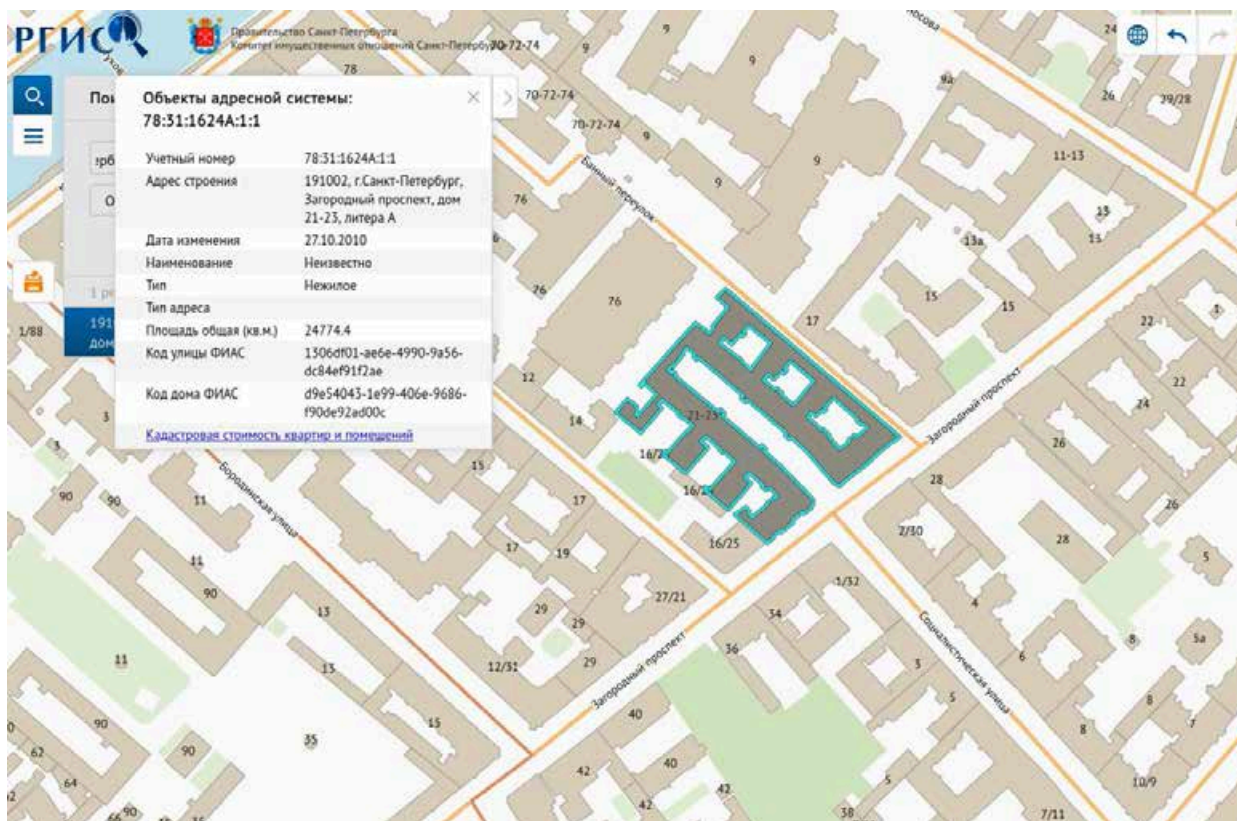


Рис. 1. Дом по адресу Загородный проспект, 21-23, Литера А. – Региональная геоинформационная система Санкт-Петербурга.



Рис. 2. План Петербурга 1721 г. гравировки Пауля Буша. Фрагмент – ЭтоМесто.
<http://www.etomesto.ru>

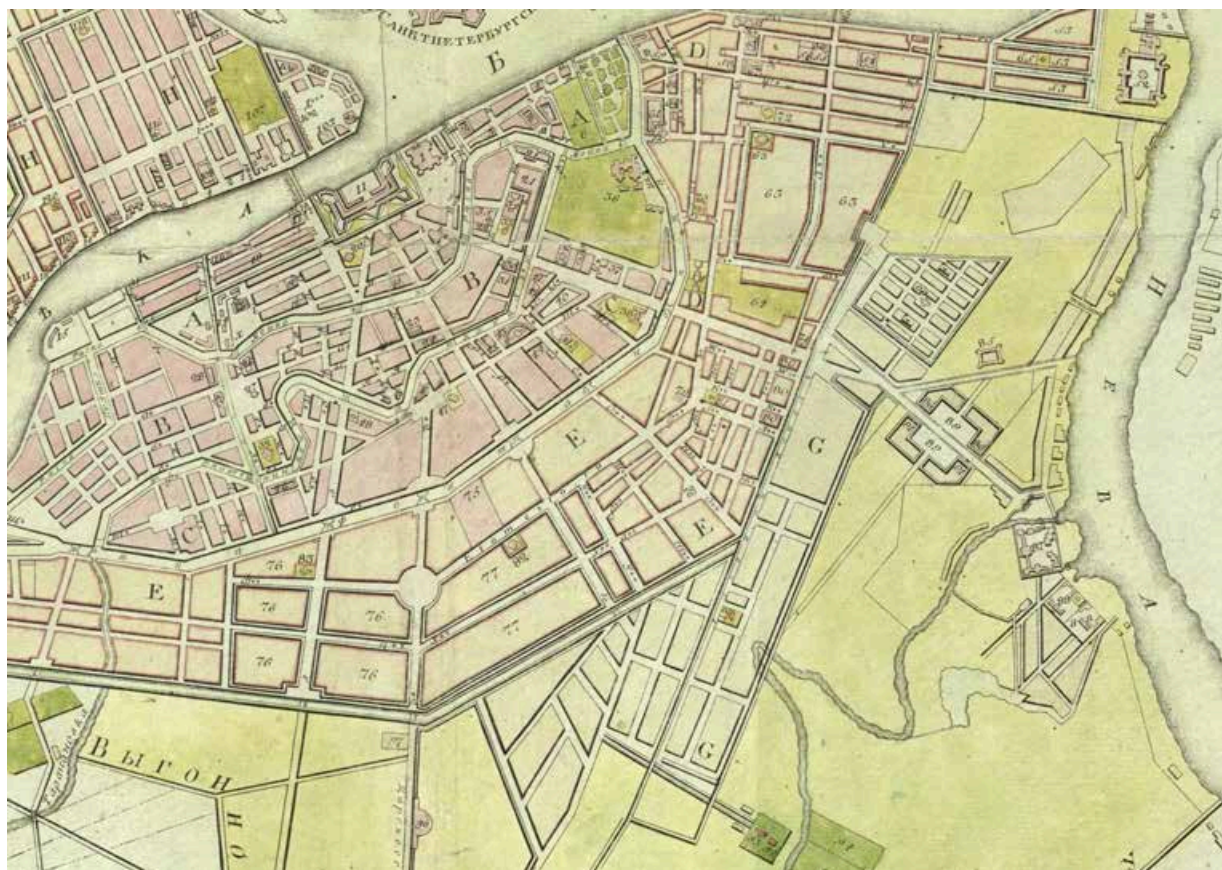


Рис. 3. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. - ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru>



Рис. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. - ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru>



Рис. 6. План участка, принадлежащего Почетному гражданину Н.Г. Целибееву, современный адрес Загородный проспект, 21-23. - Чертежи дома Р. Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381.

По вѣдомству министерства внутреннихъ дѣлъ.
Опредѣляется: на службу окончившій курсъ въ училищѣ живописи, ваянiя и зодчества московскаго художественнаго обще-

№ 50) на 1 строкѣ напечатано: для изученiя, слѣдуетъ читать: для извѣщенiя.

Вѣдомость ходатайствамъ о постройкахъ, поступившимъ въ С.-Петербургскую Городскую Управу съ 11-го по 18-е Декабря 1900 г.

№№ по порядку.	Часть города и участки.	Названiе улицъ и №№ домовъ.	Фамилiи домовладѣльцевъ.	Зодчiе или техника.	Родъ построекъ.
1280	Нарвск. ч. 1 уч.	Забалканскiй пр. № 53.	Груздевъ.	(Планъ не под-писанъ).	Каменная 3-хъ этажная пристройка, надстройка 3-го эт. и передѣлка оконъ.
1281	Моск. ч. 3 уч.	Загородный пр. № 21 и 23.	Симоновъ.	Басинъ.	Постройка 2-хъ лицевыхъ каменныхъ 5-ти этаж. домовъ и 13-ти каменныхъ надворн. флиг. въ 5-ть этажей каждый.
1282	Колом. ч. 1 уч.	Капоперская ул. № 5.	Фонтоновъ.	Трифоновъ.	Постройка камен. одноэтаж. зданiя для прачешной, сарая и дворищной.
1283	Москов. ч. 4 уч.	Бронницкая № 31.	Закиматовъ.	Сосковъ.	Надстройка мансарды на каменномъ 3-хъ этаж. флигелѣ и 2-хъ этаж. съ мансардой на одноэтажномъ строенiи.

Изданiе Императорскаго Спб. Общ. Архитекторовъ. Редакторъ В. В. Эвальдъ.

Типографiя Спб. Градоначальства. Изм. п., 8-я рота, д. № 20.

Рис. 7. Ведомость ходатайствам о постройках. Из издания «Неделя строителя». Еженедельное приложение к журналу «Зодчий». 1900 год. Номера 1-52 // Totalarch. Библиотека: книги по архитектуре и строительству. <http://books.totalarch.com/magazines/architect/ns/1900>



Рис. 8. План двора купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

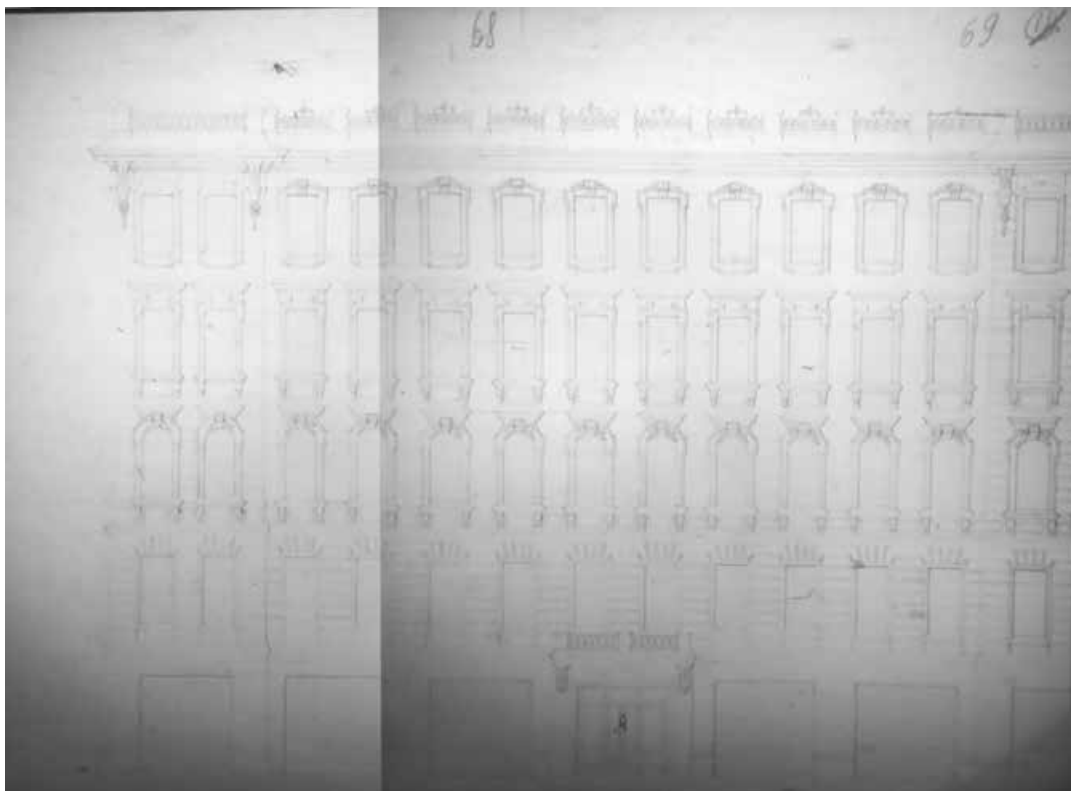


Рис. 9. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 68-69. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771



Рис. 10. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 69-70. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

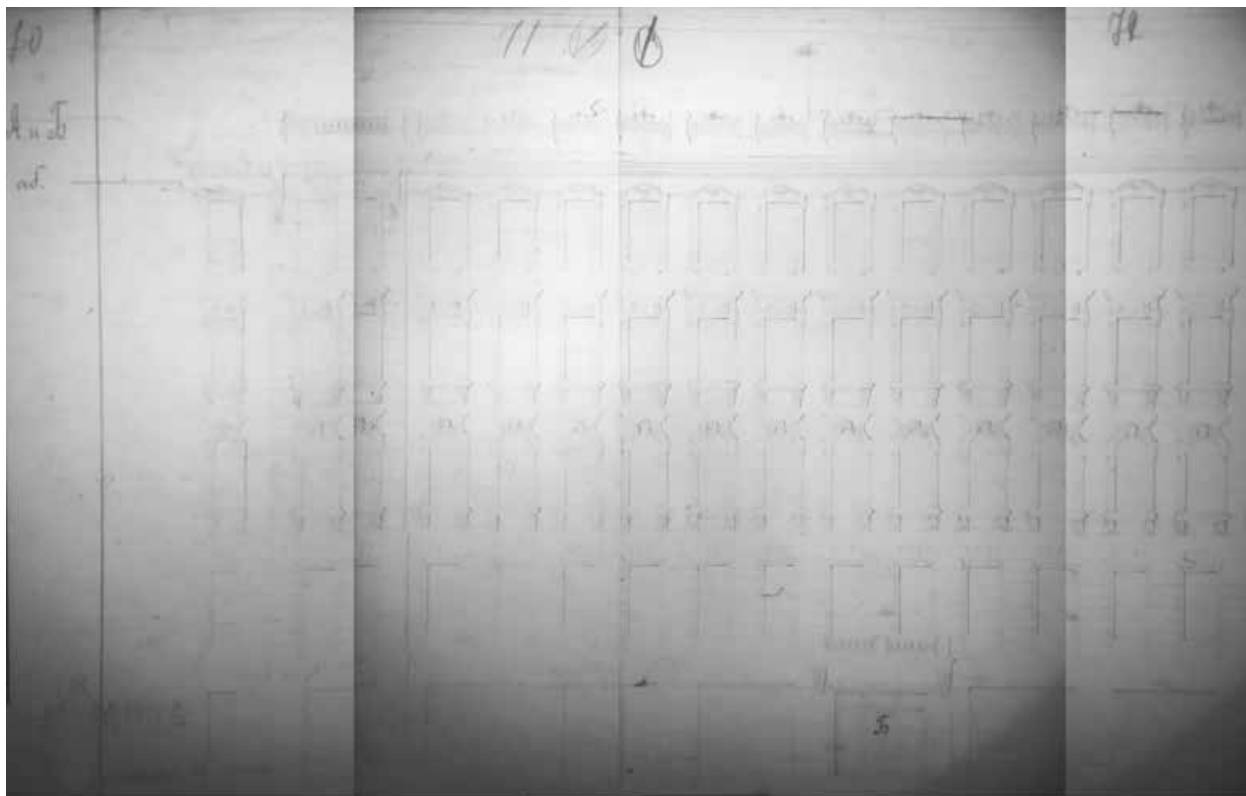


Рис. 11. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 70-71. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

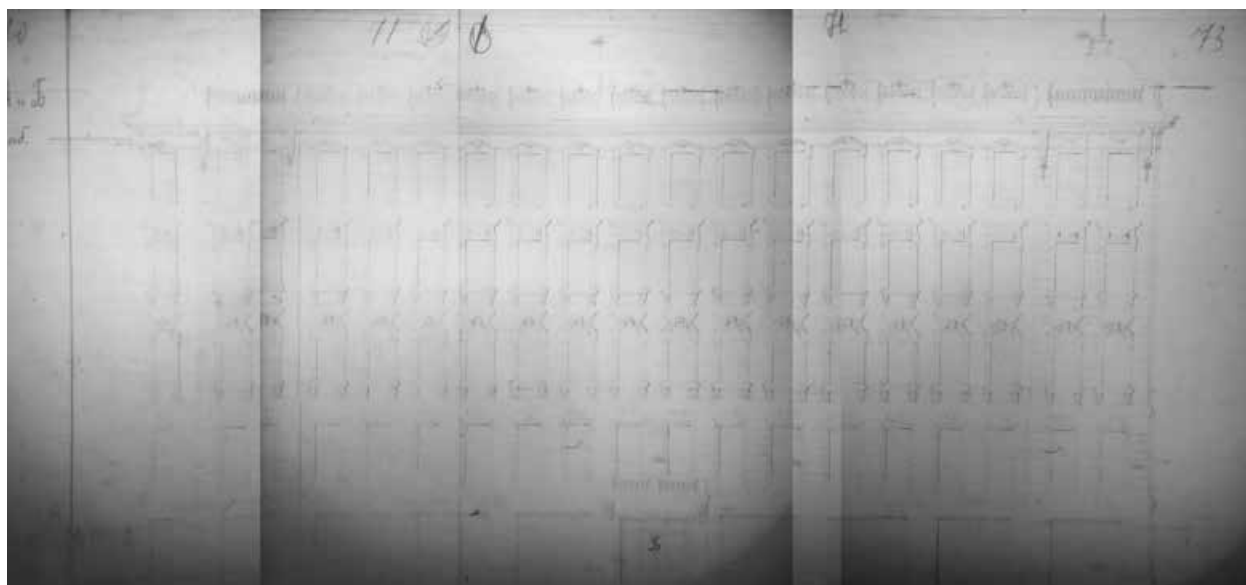


Рис. 12. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 71-73. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

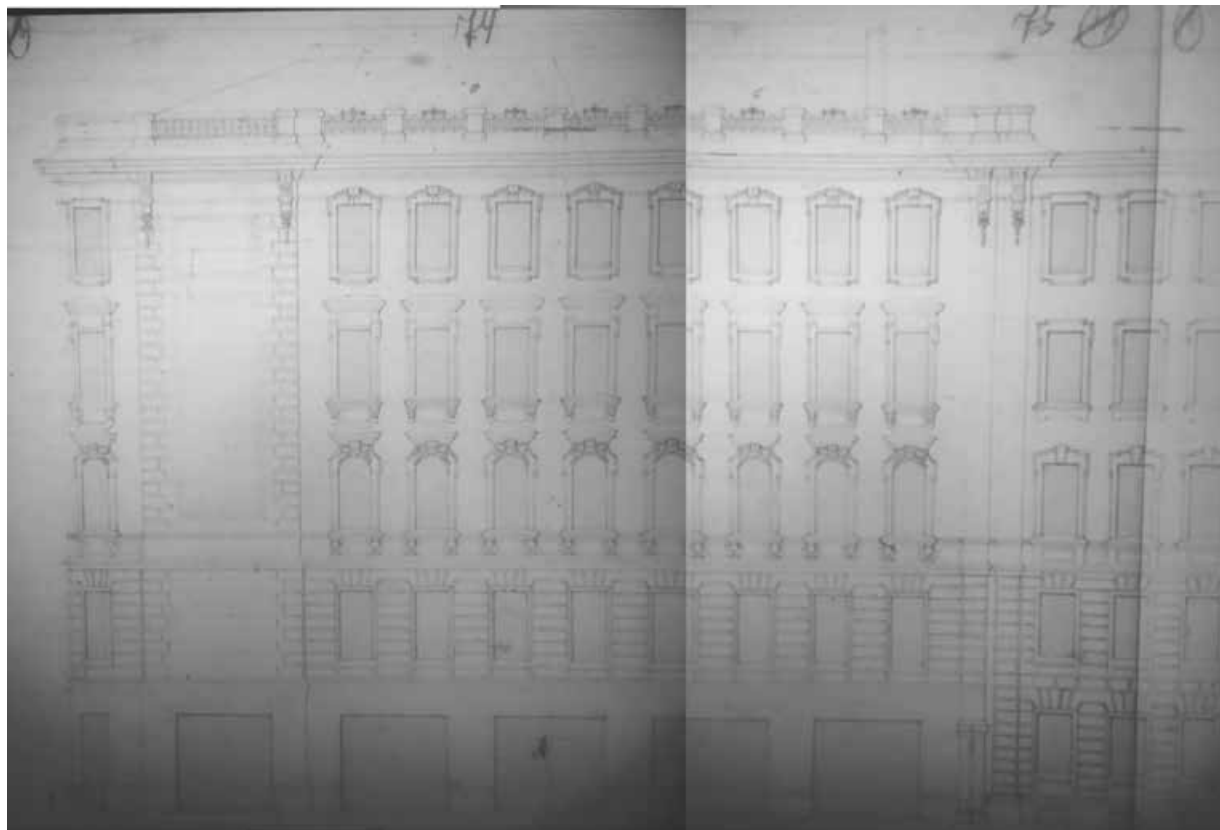


Рис. 13. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 74-75. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

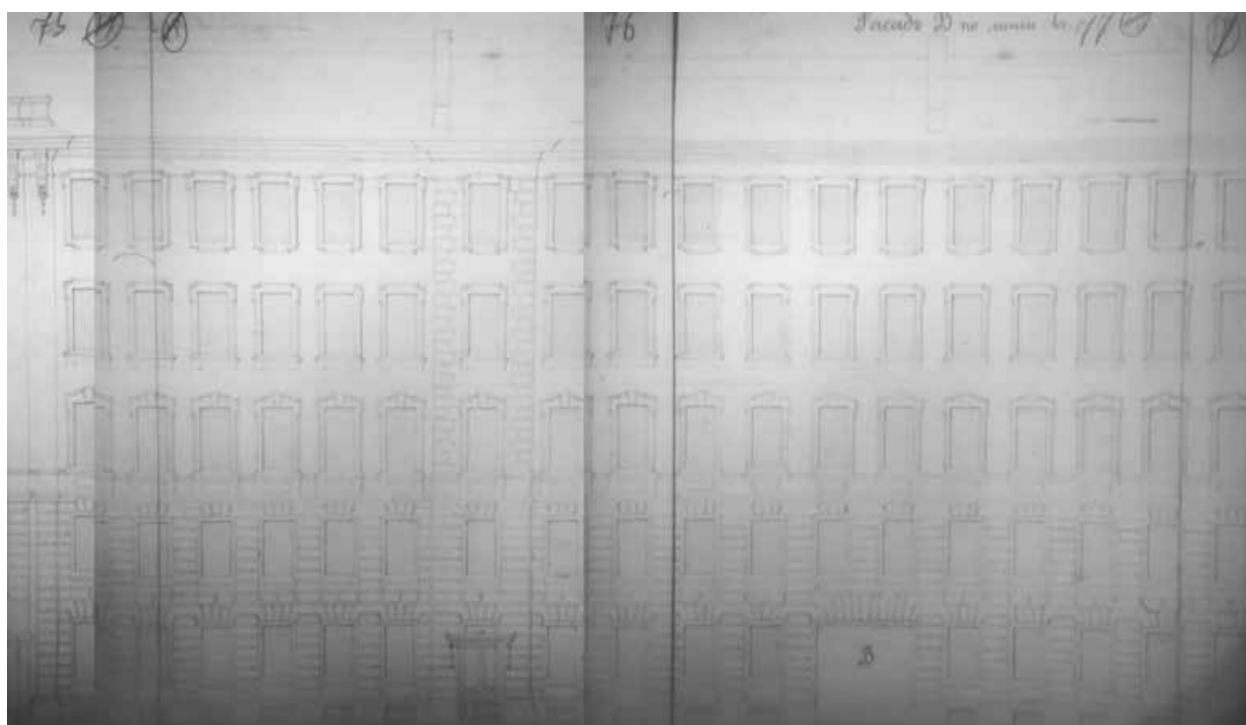


Рис. 14. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 75-77. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

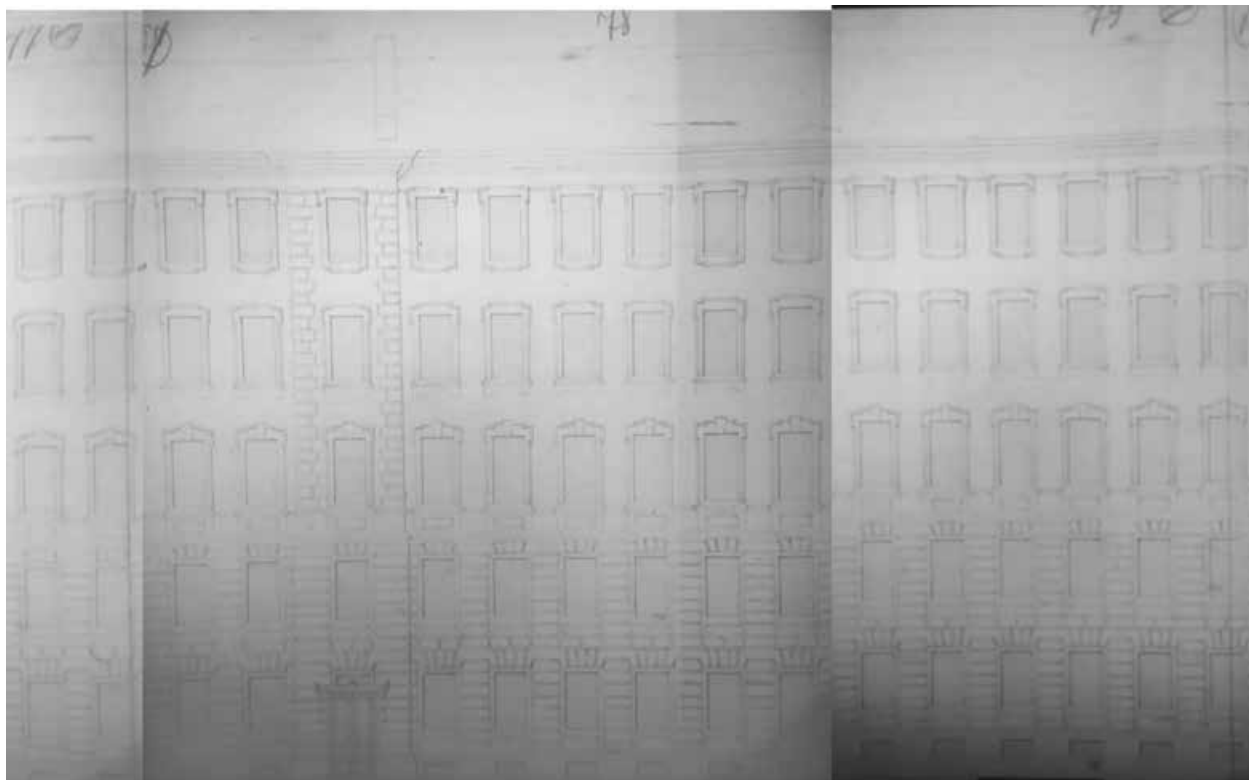


Рис. 15. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 77-79. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

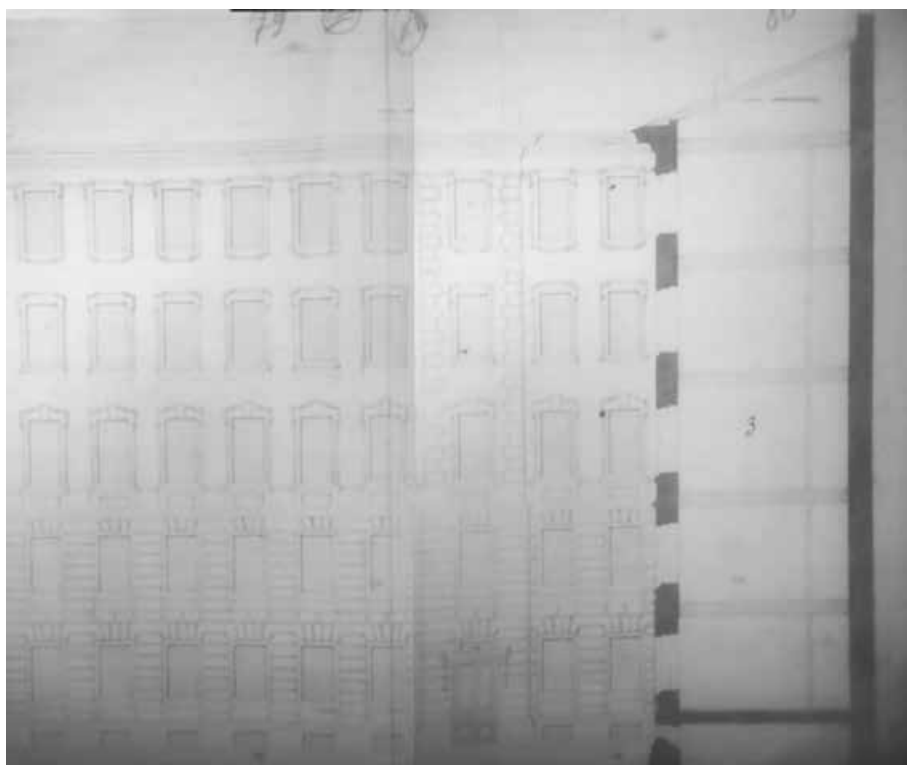


Рис. 16. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей, стр. 79-80. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

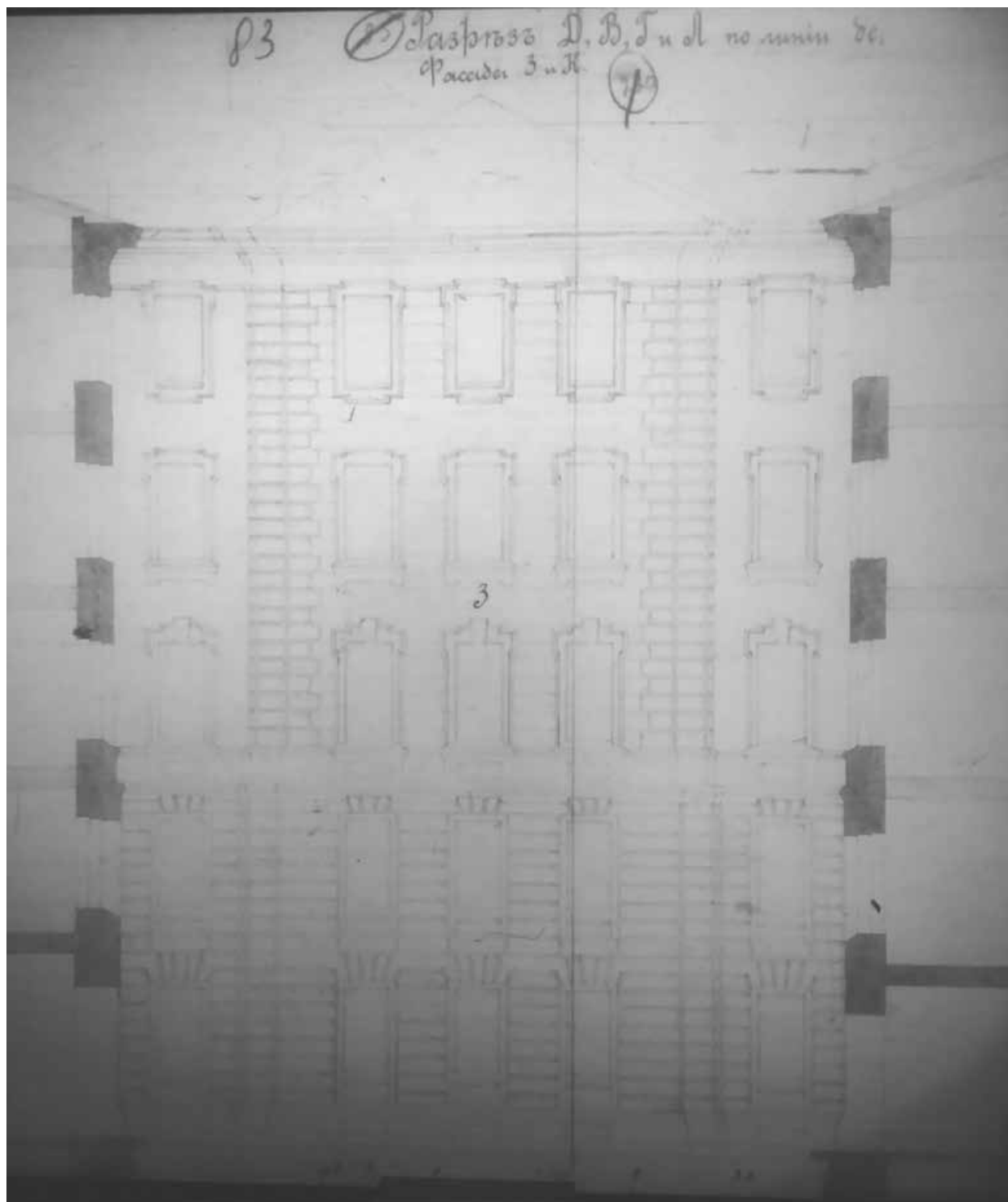


Рис. 17. Фасад дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент чертежей. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

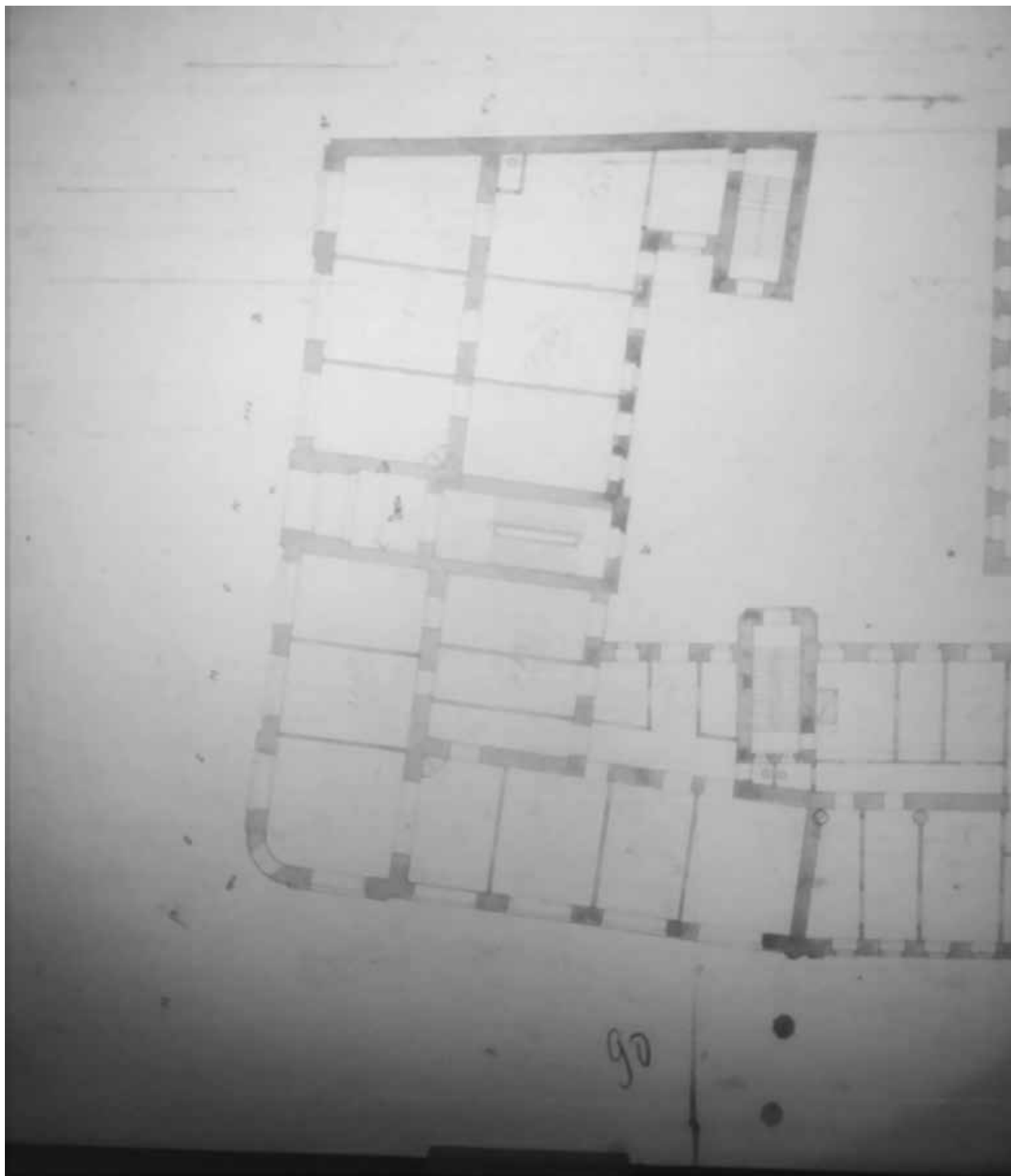


Рис. 18. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23.
Фрагмент, стр. 90. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву,
М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4771

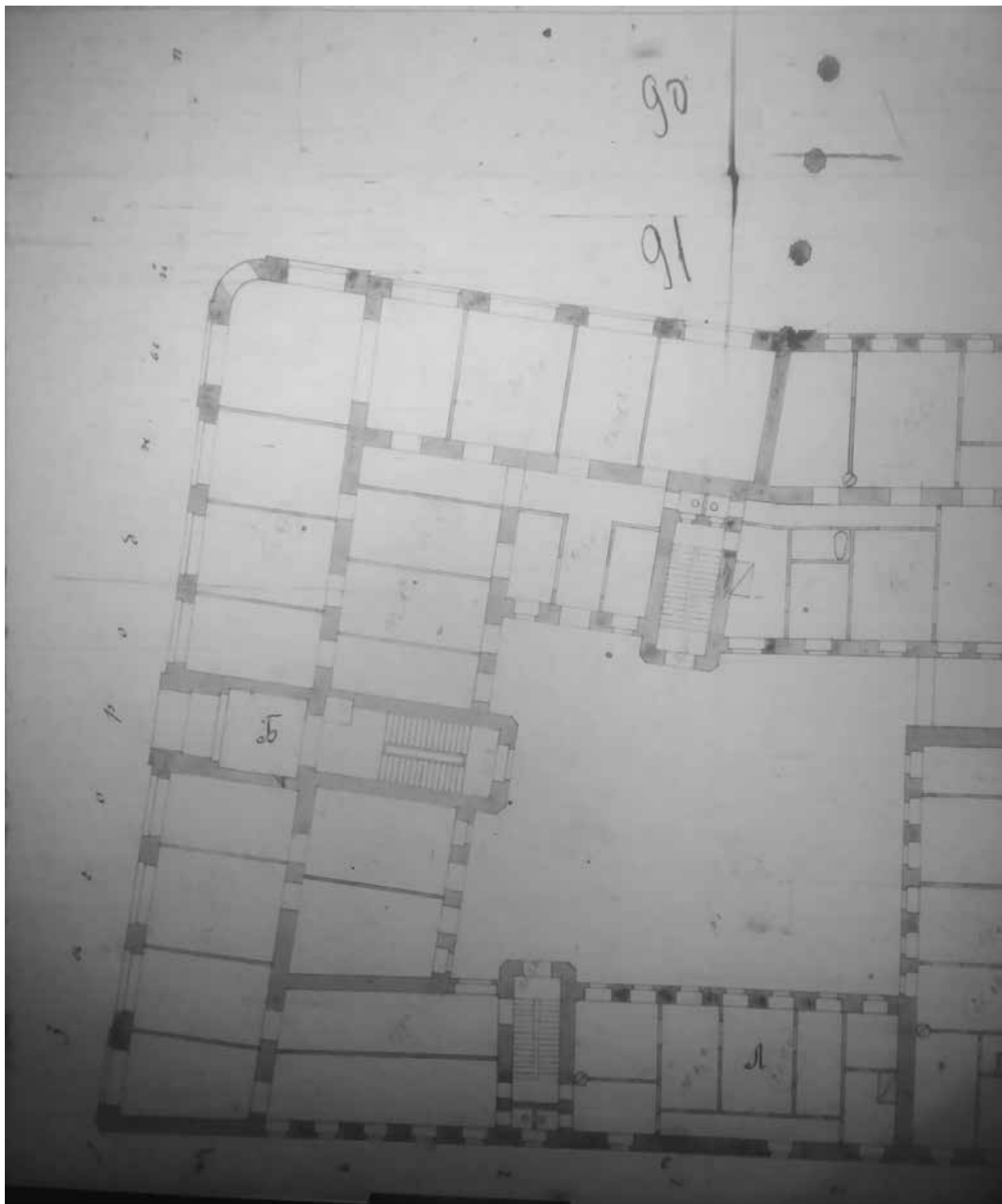


Рис. 19. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 90-91. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4771

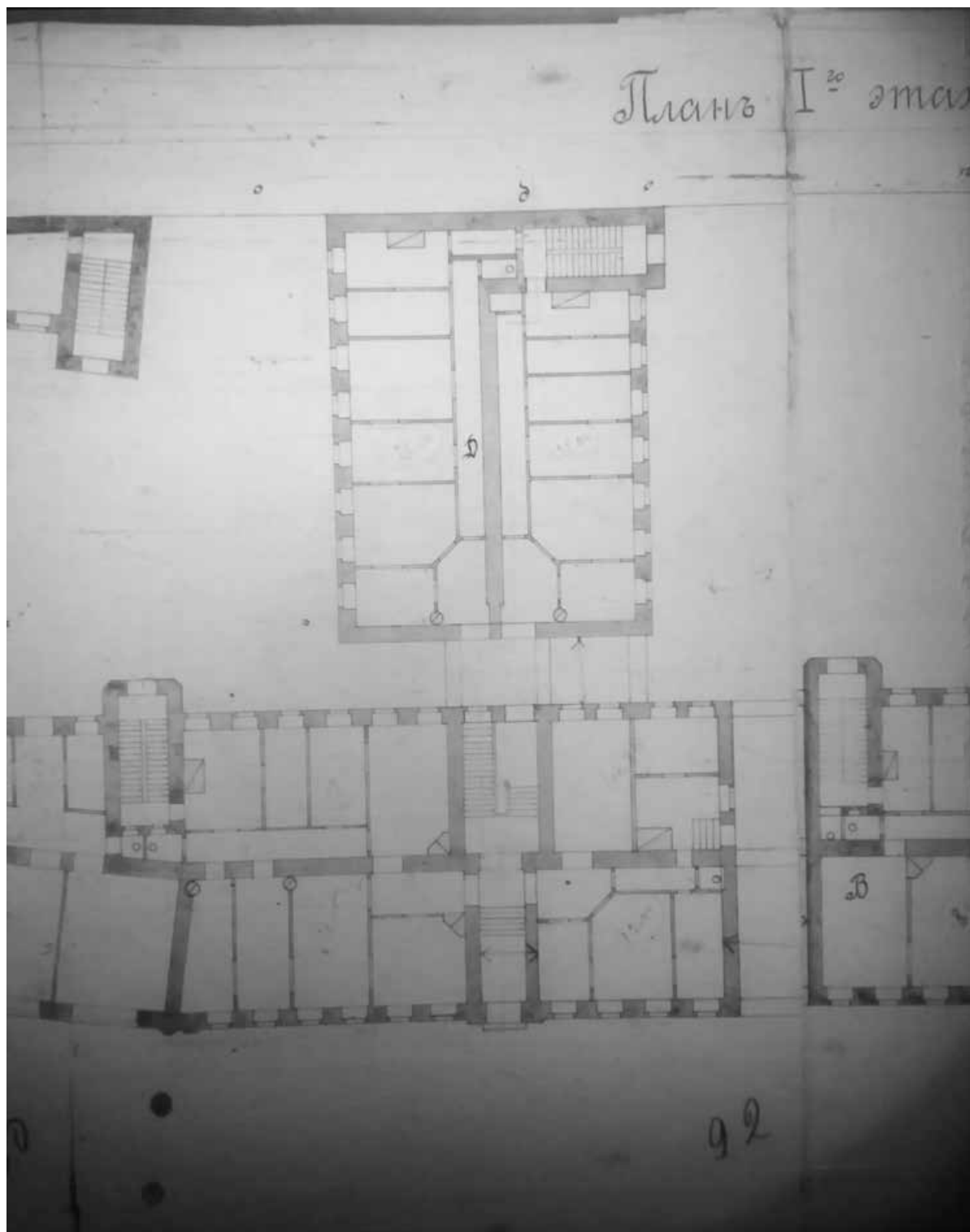


Рис. 20. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23.

Фрагмент, стр. 92. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.

Дело 4771

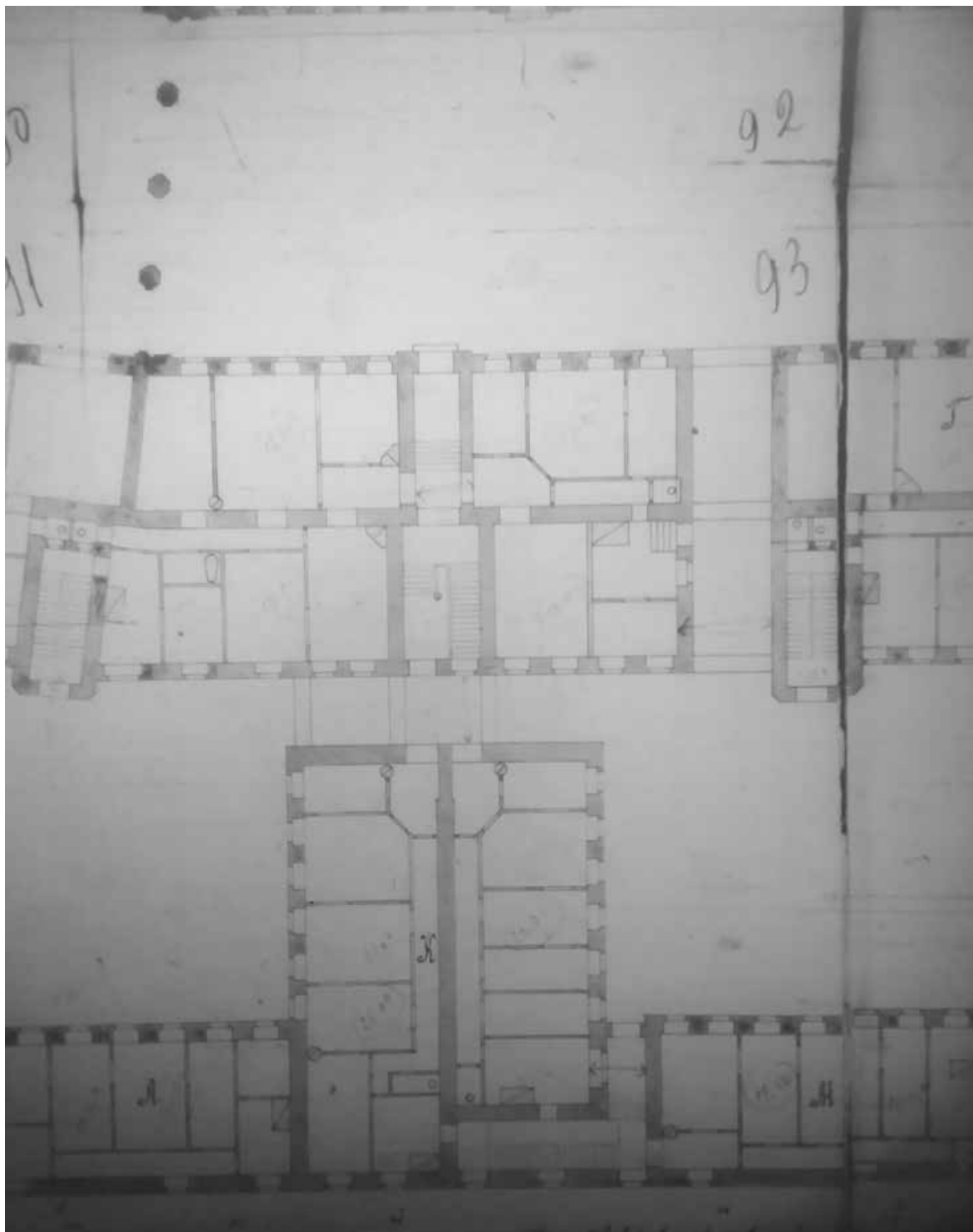


Рис. 21. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 92-93. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

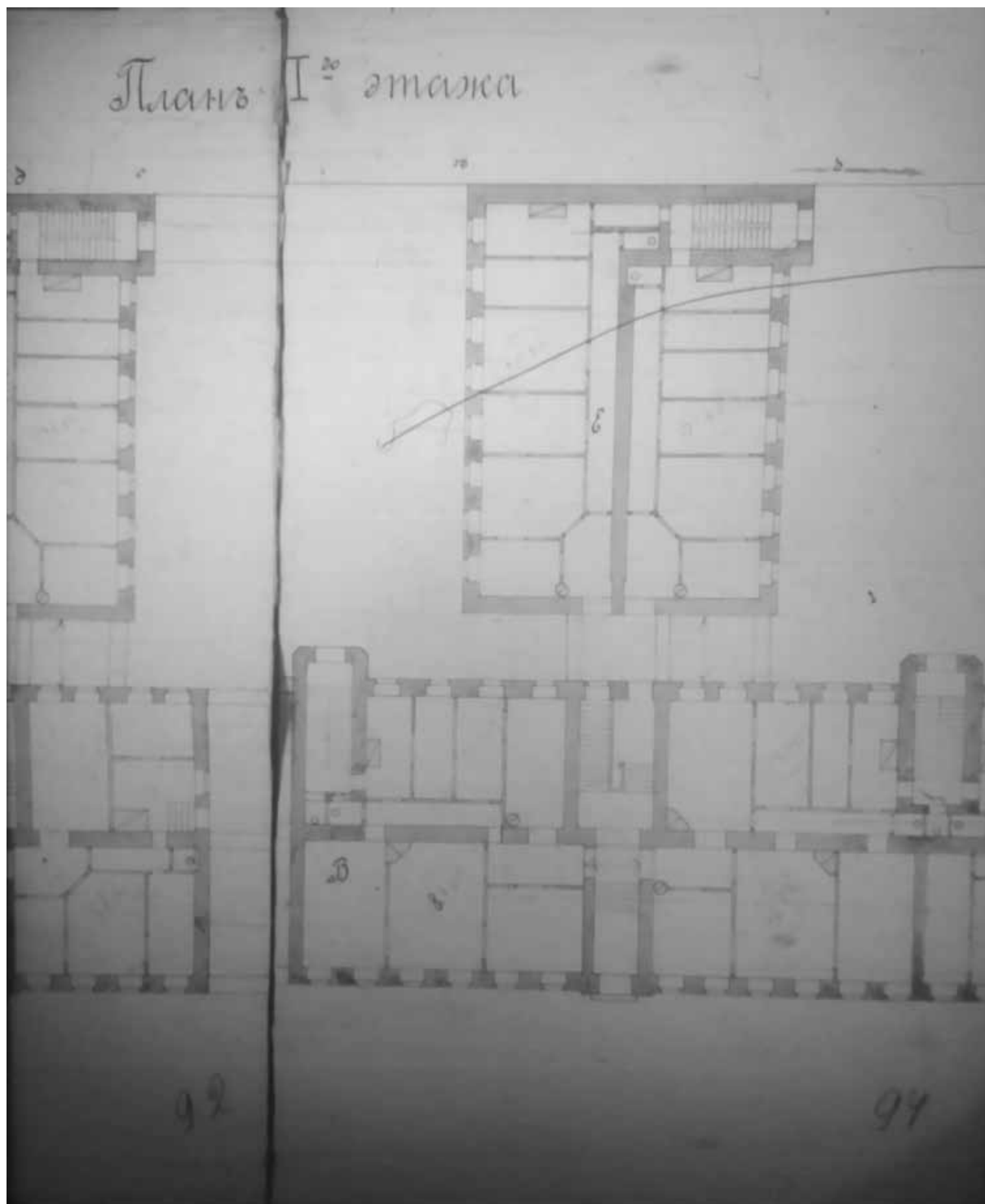


Рис. 22. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 92-94. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

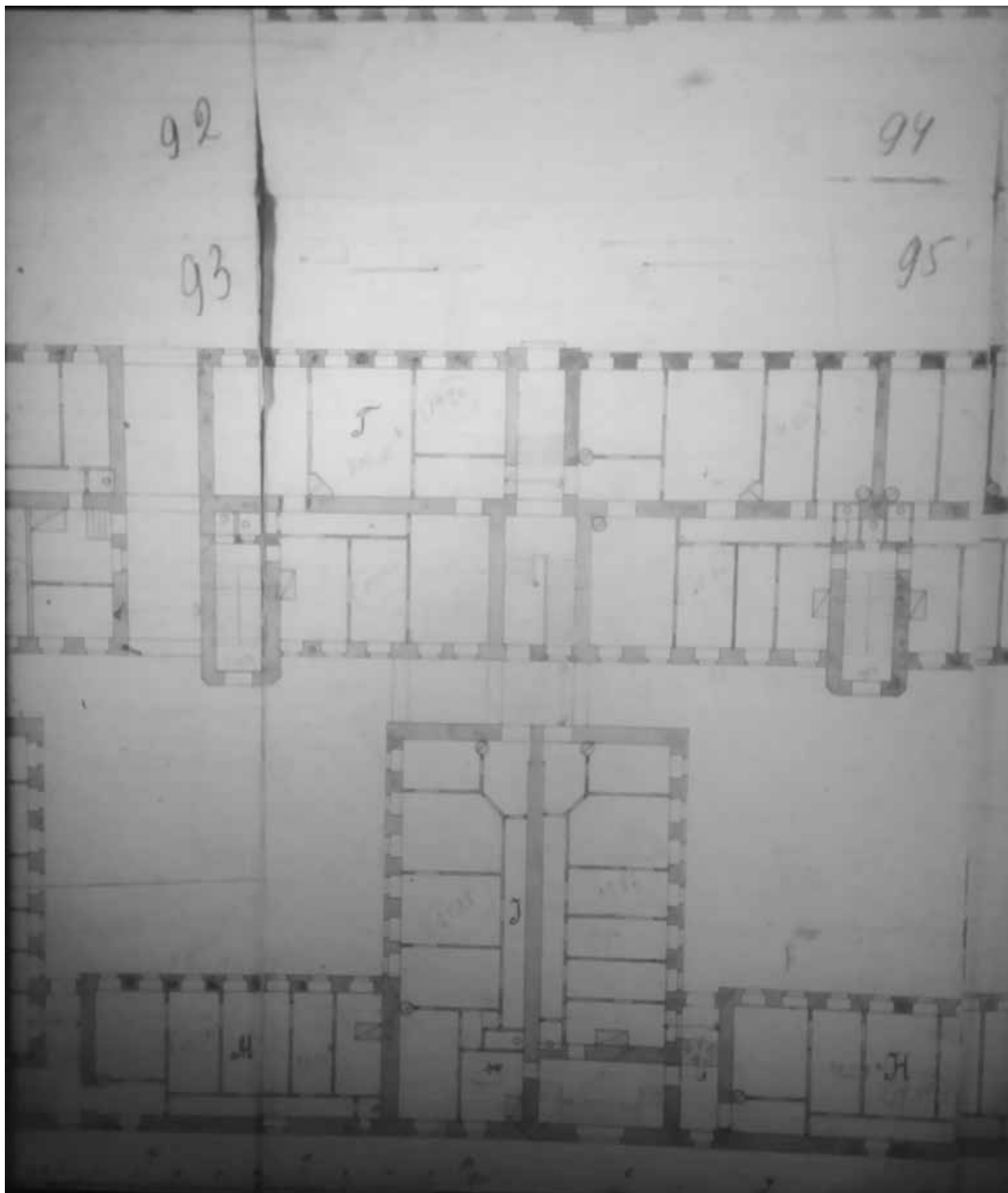


Рис. 23. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 94-95. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

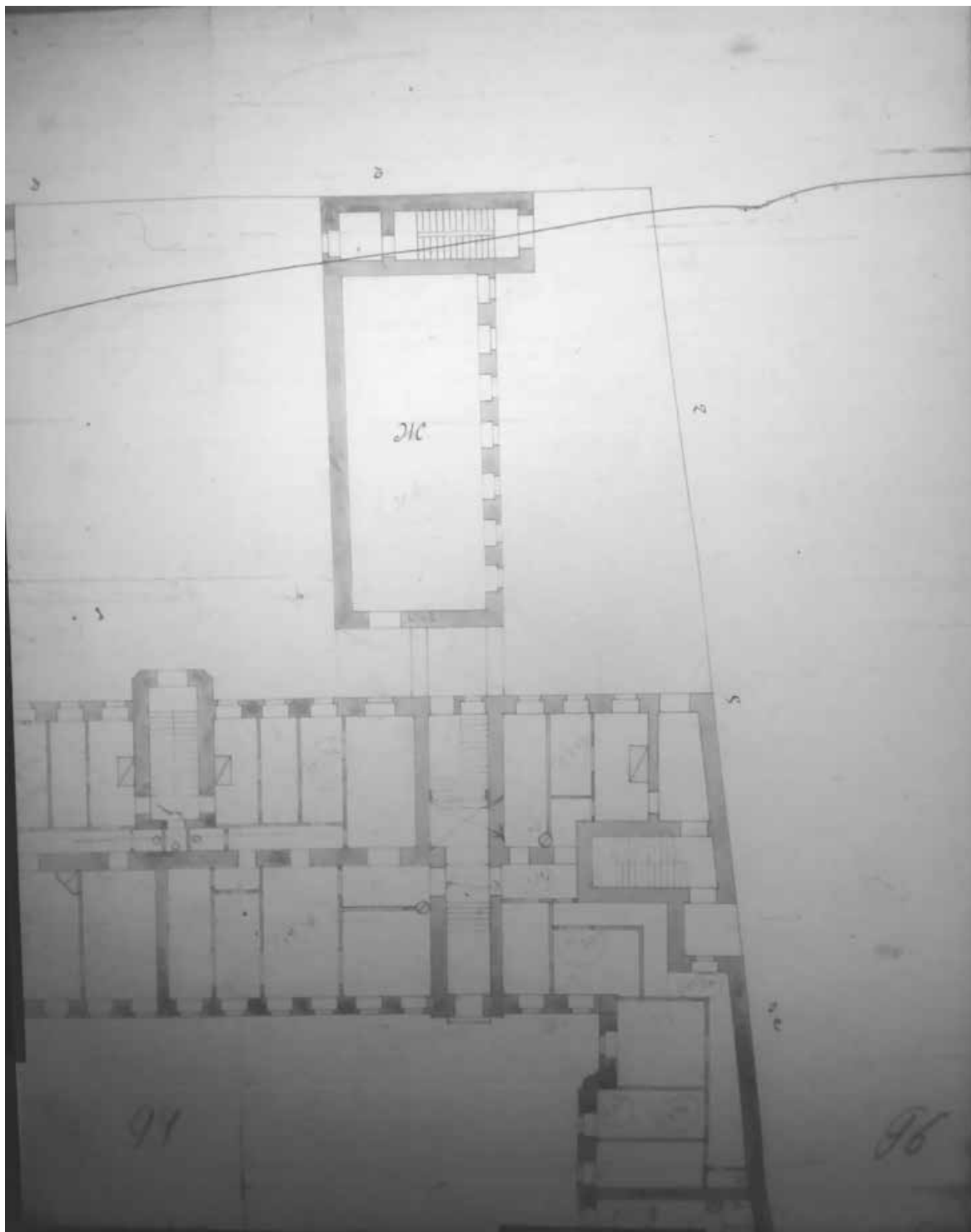


Рис. 24. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 96. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

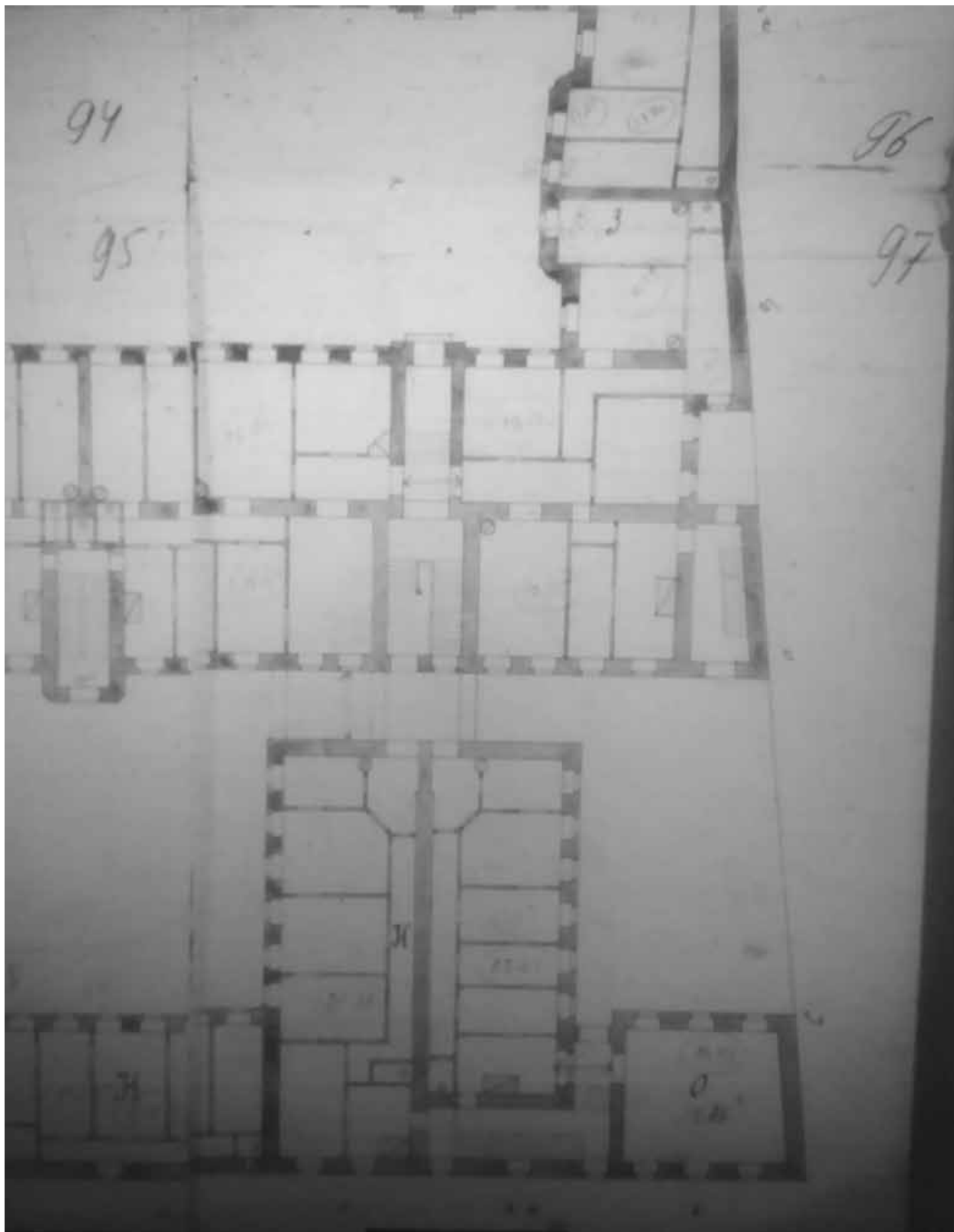


Рис. 25. Чертеж 1-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 96-97. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

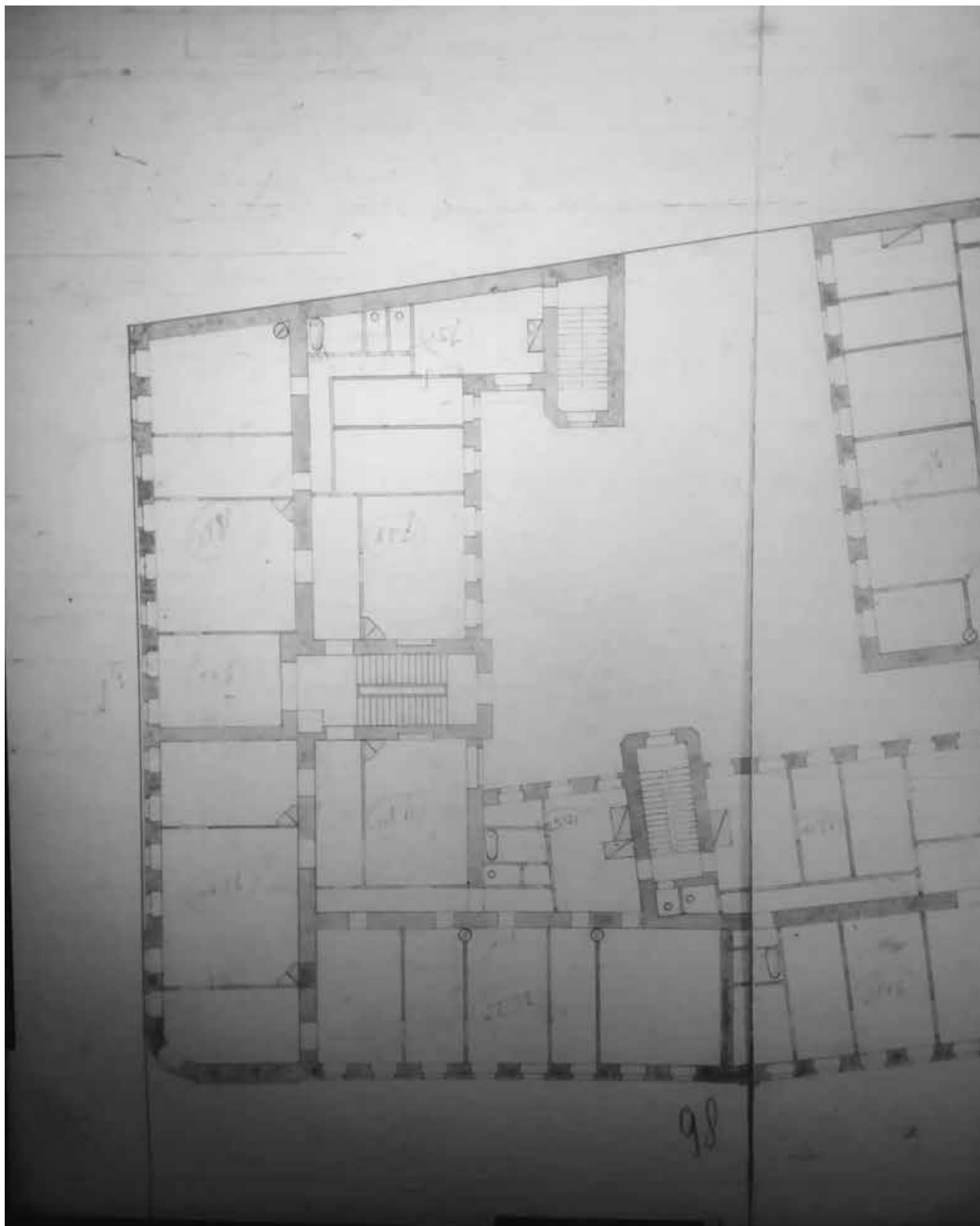


Рис. 26. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 98. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4771

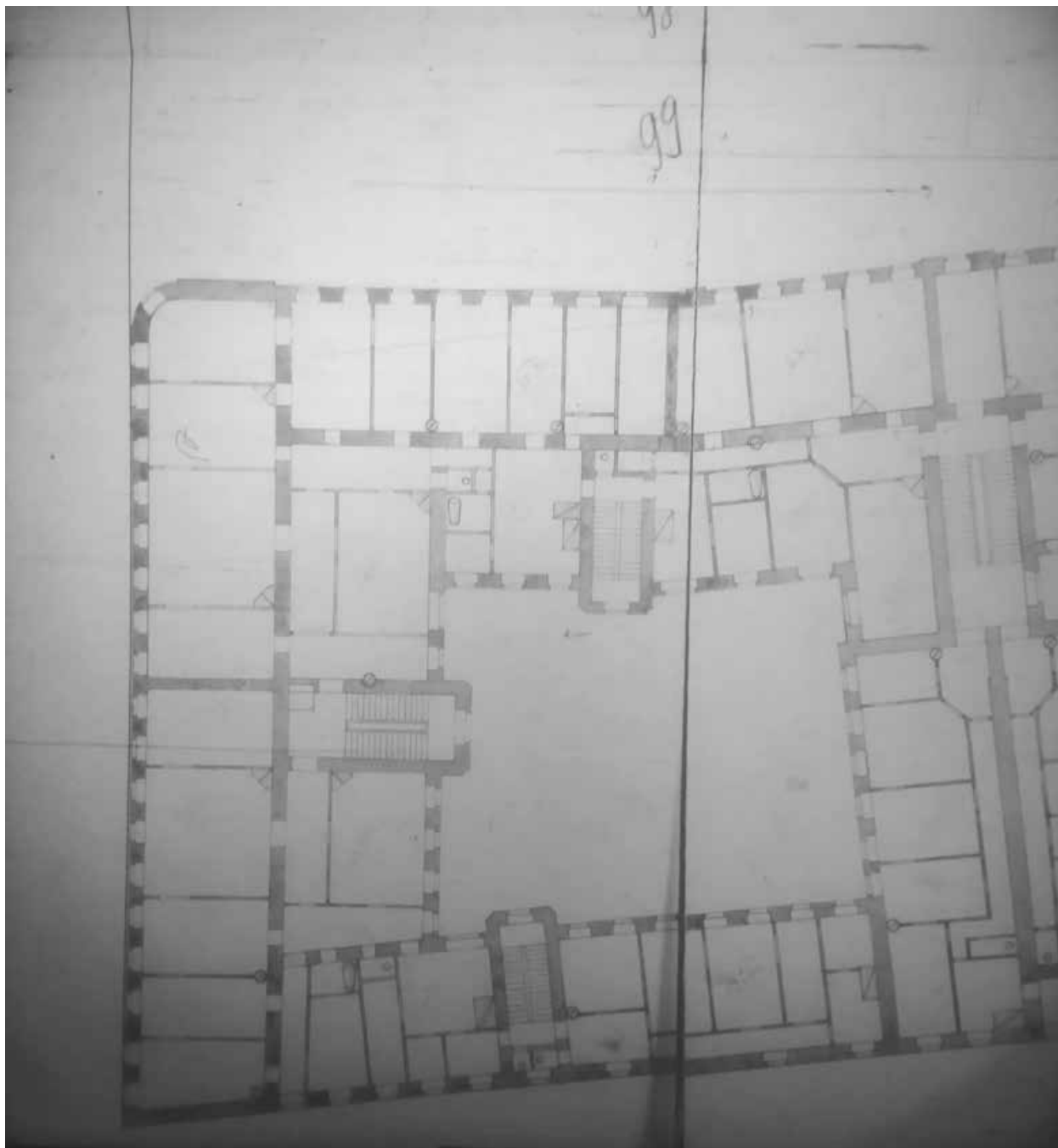


Рис. 27. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 98-99. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

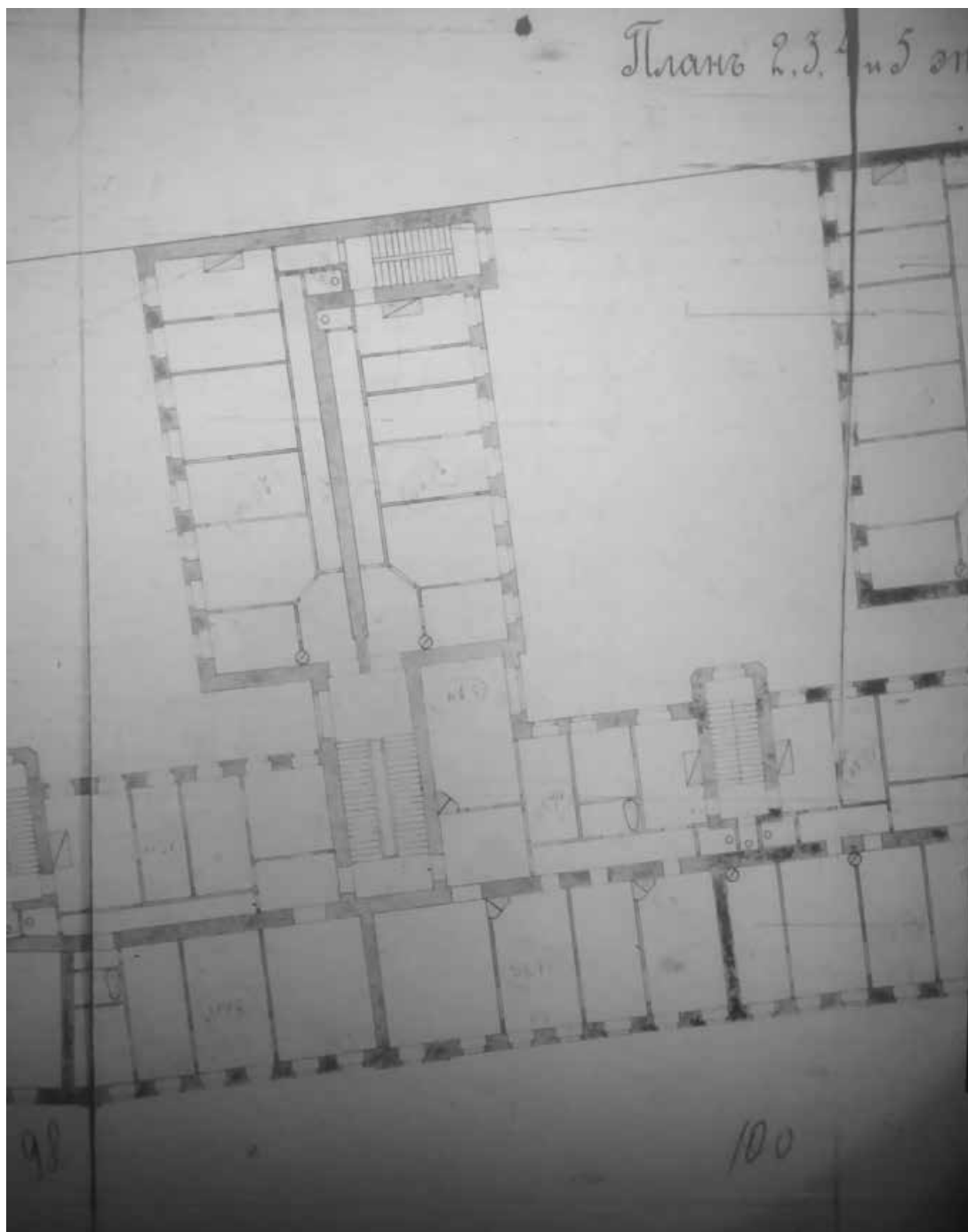


Рис. 28. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 100. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

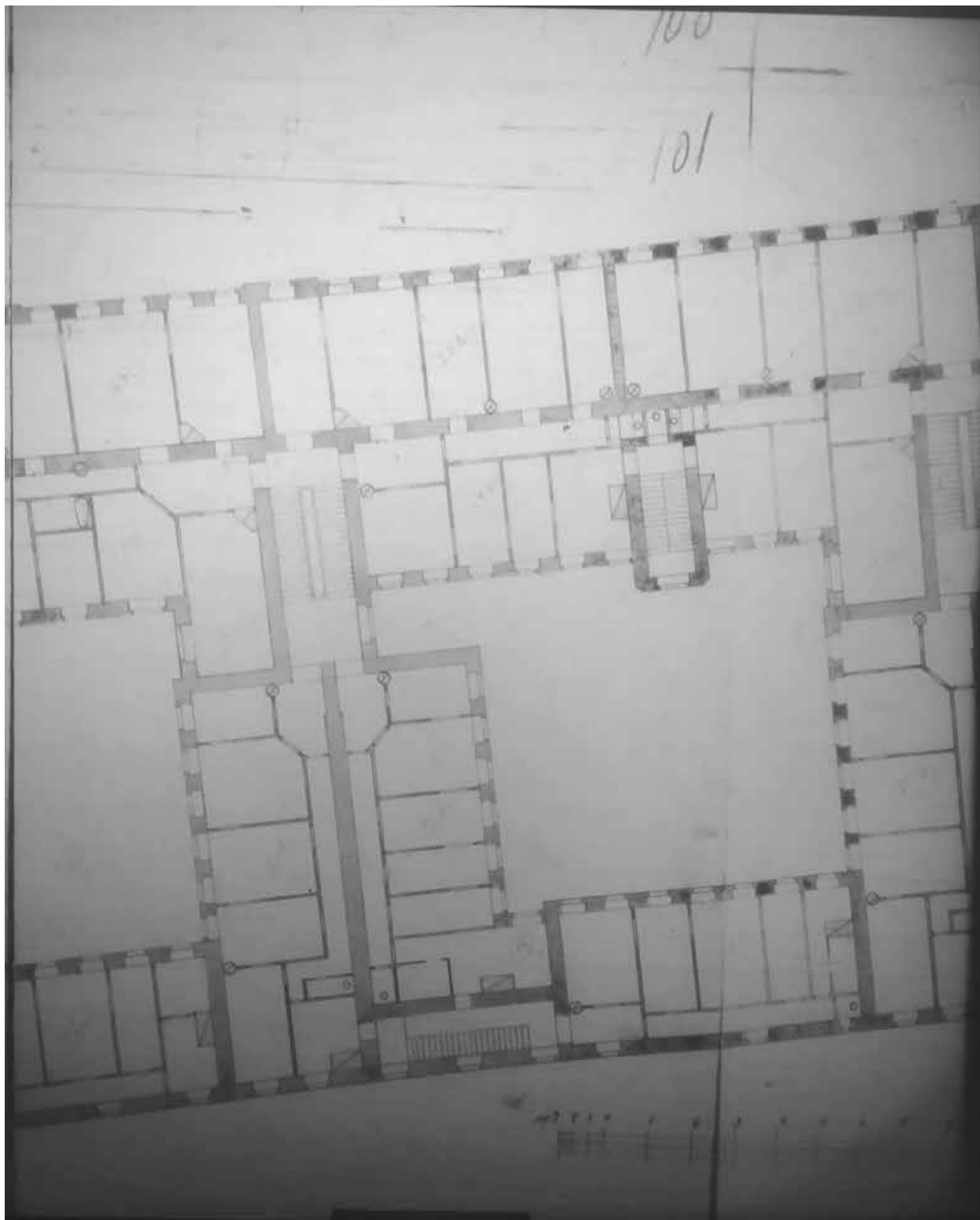


Рис. 29. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 100-101. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

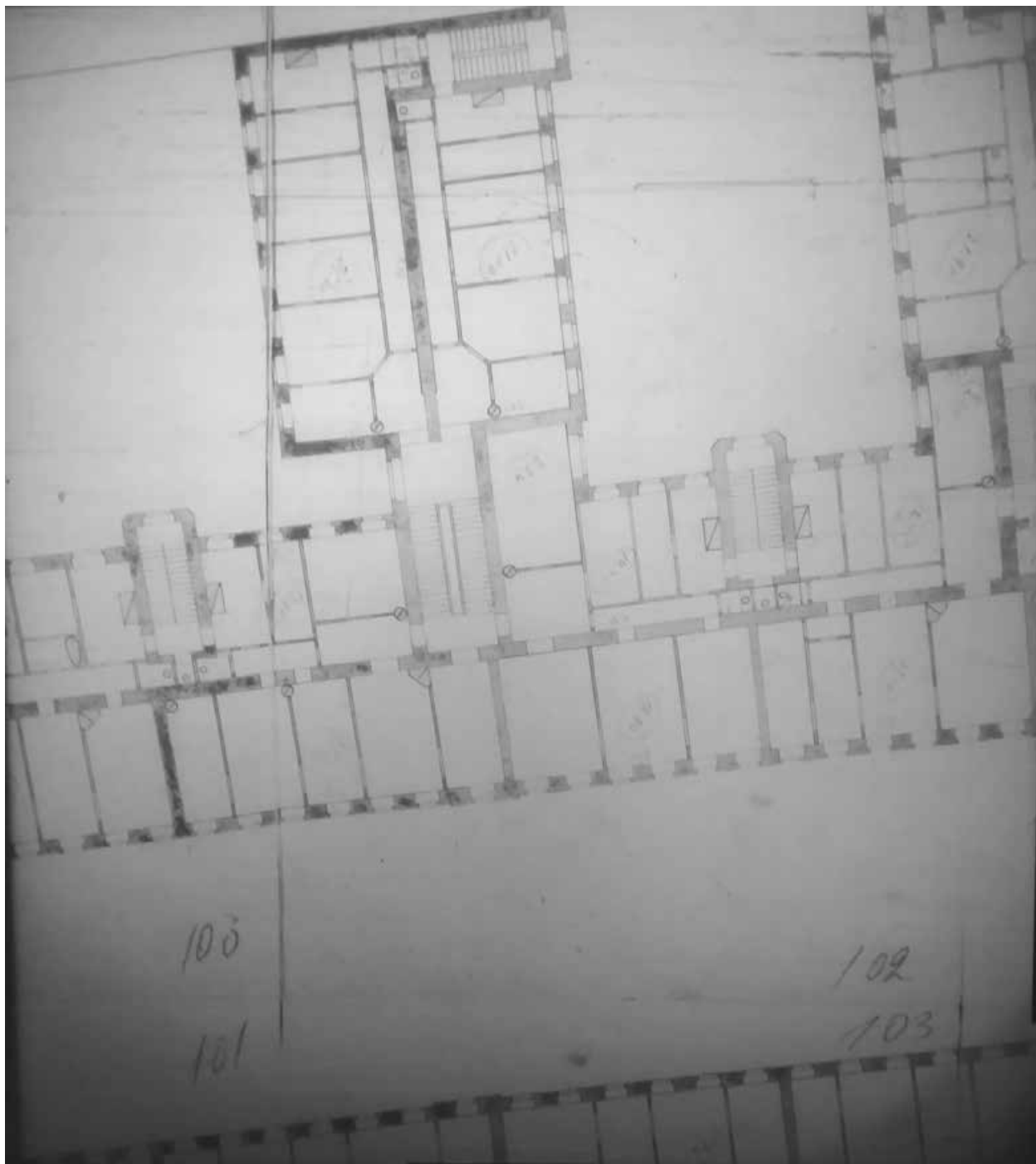


Рис. 30. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 102. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4771

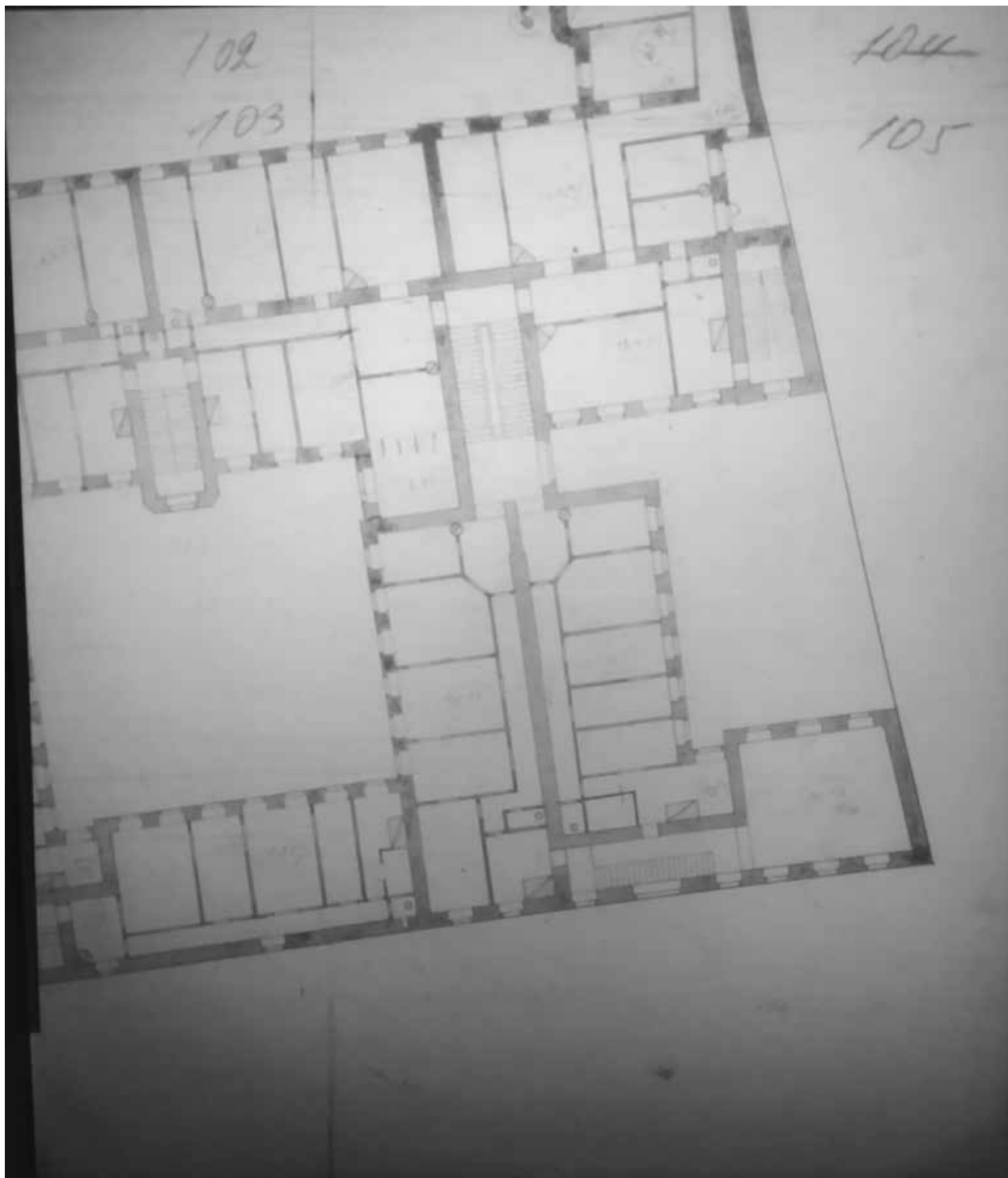


Рис. 31. Чертеж 2, 3, 4, 5-го этажа в доме купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент, стр. 102-103. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

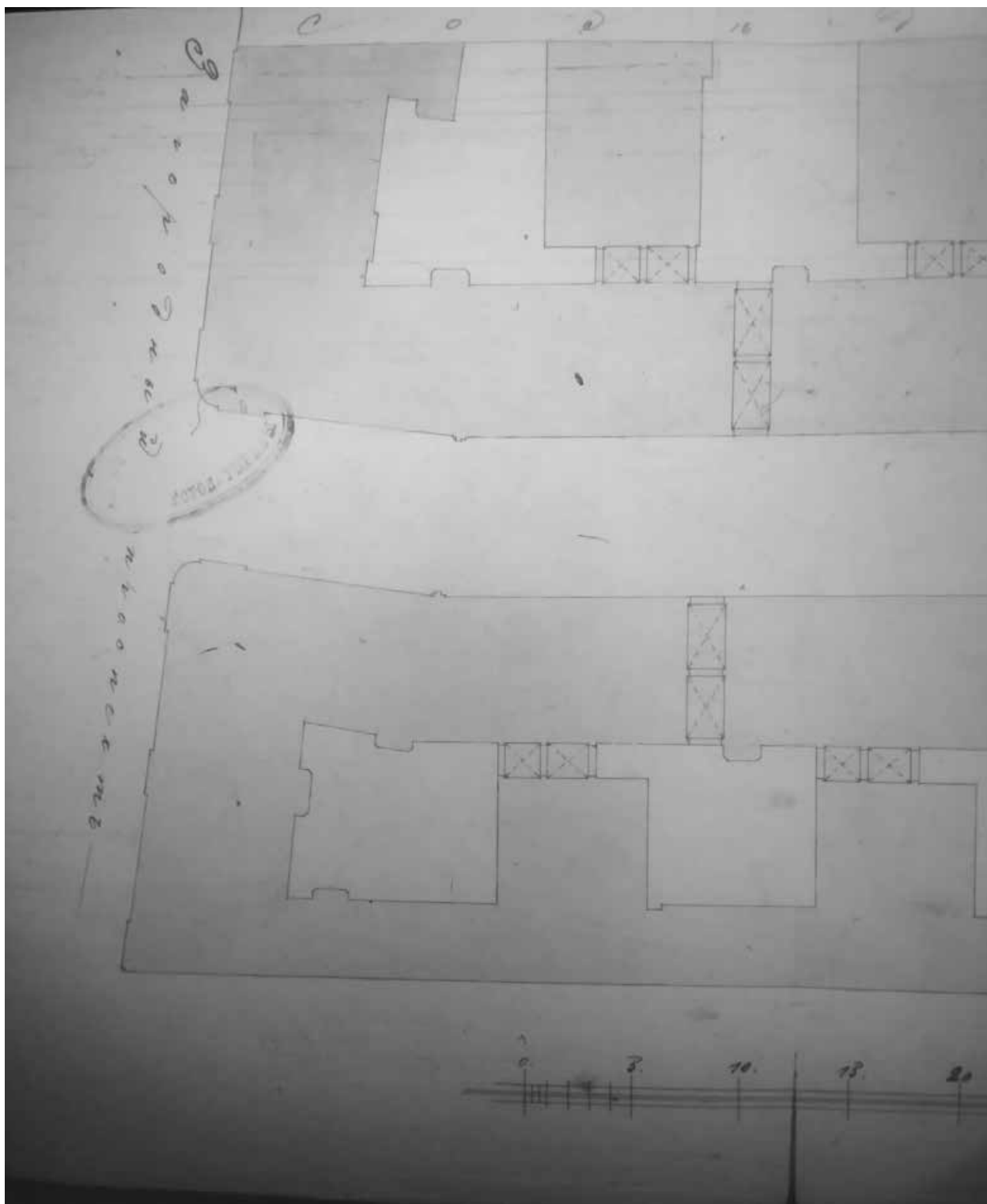


Рис. 32. План дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент. 1905 г. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

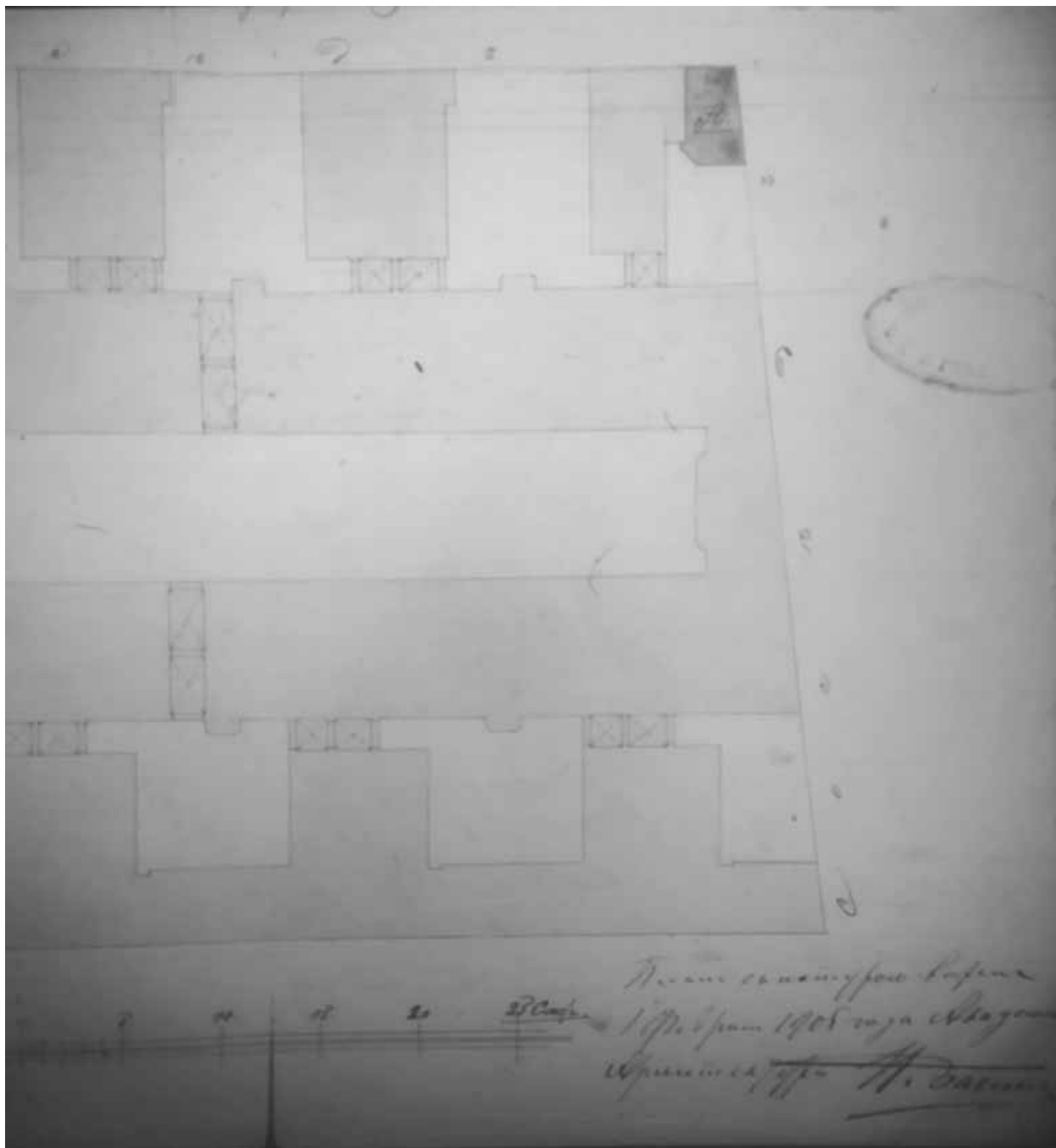


Рис. 33. План дома купца Г.К. Симонова, современный адрес Загородный пр., 21-23. Фрагмент. 1905 г. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К.Симонову по Загородному пр., 21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771

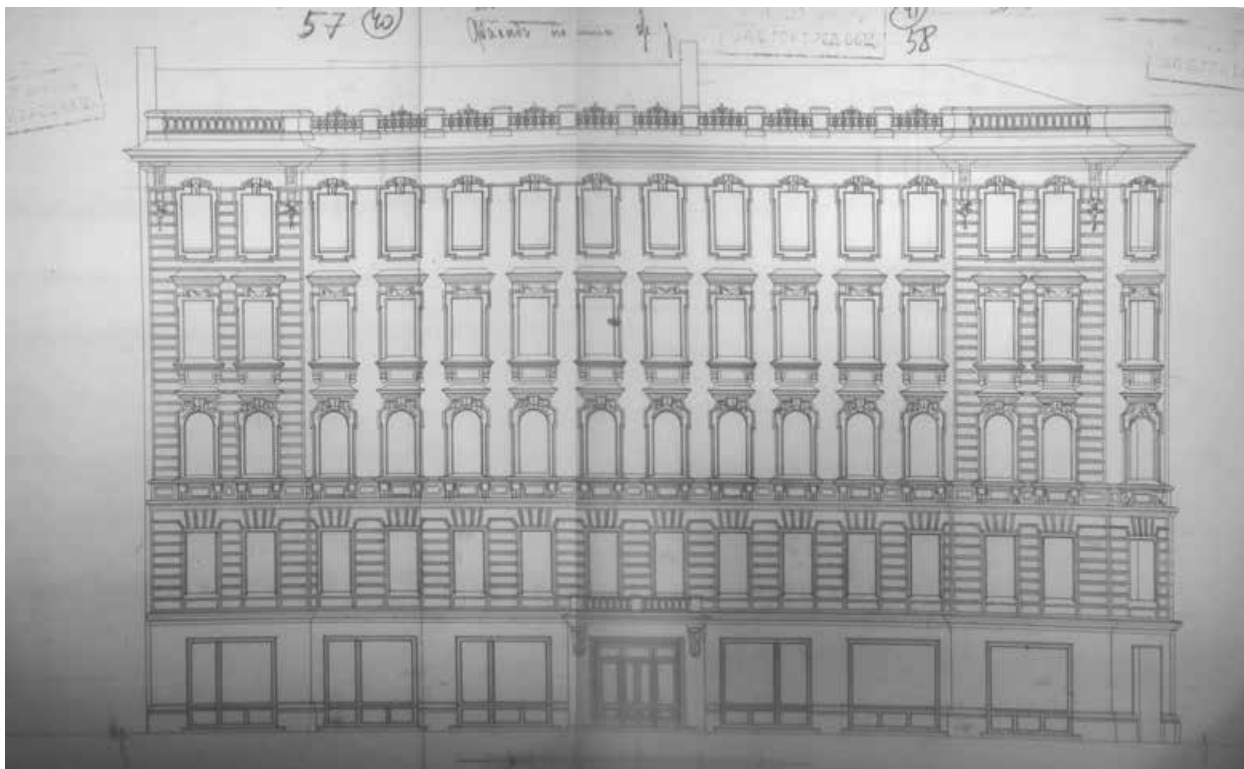


Рис. 34. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

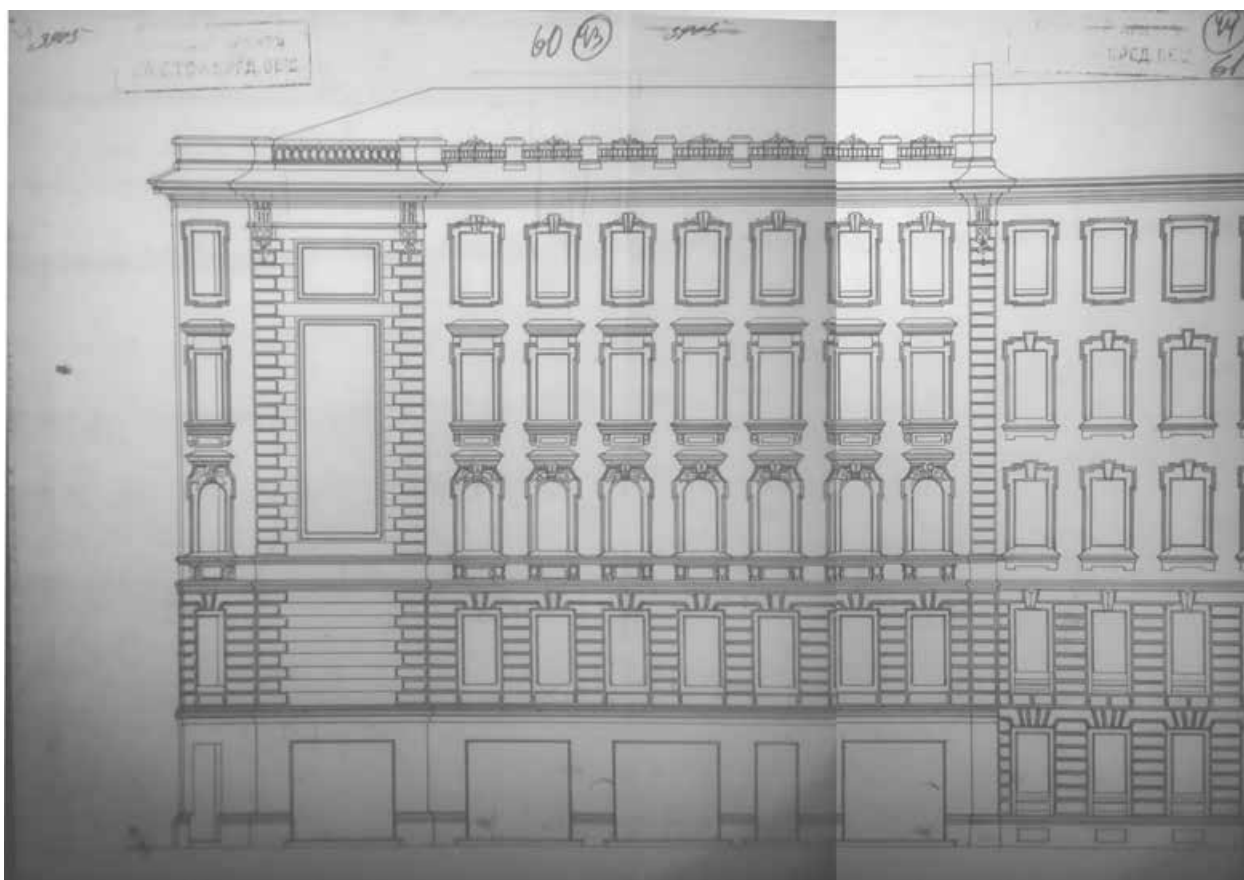


Рис. 35. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

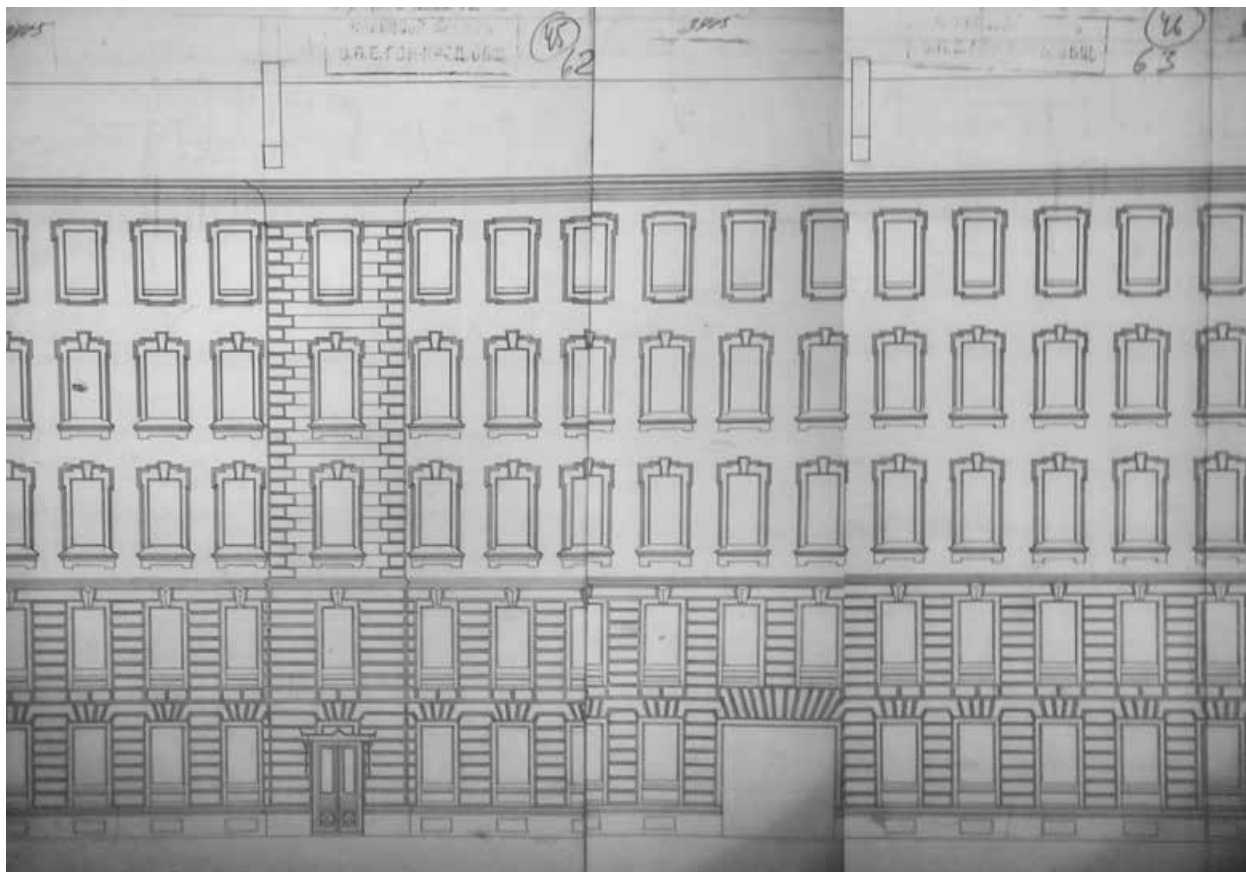


Рис. 36. Чертеж фасада построенного дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381

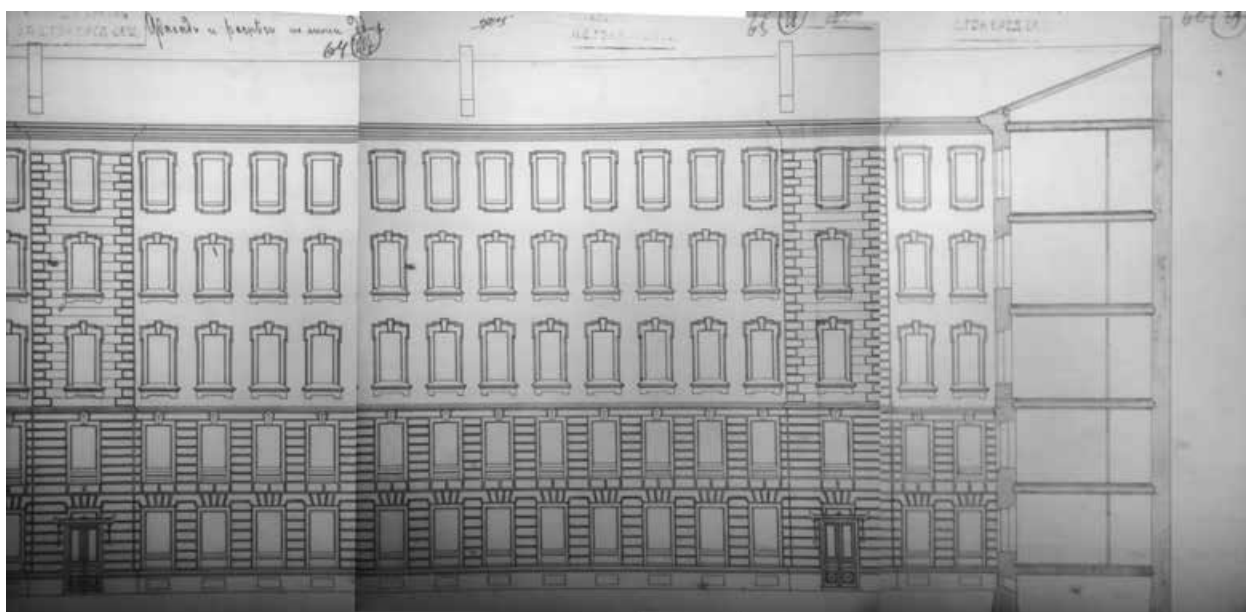


Рис. 37. Чертеж построенного фасада дома купца Г.К. Симонова. Фрагмент. - Петроградское кредитное общество. - Чертежи дома Р.Цейса, Н.Г. и М.С.Целибеевых, Г.К.Симонова по Загородному пр.,21, 23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381



Рис. 38. Угловой фасад дома №21 на Загородном проспекте. 1949 г. - ЦГАКФФД СПб.

Фотодокумент Гр 71883.



Рис. 39. Угловой фасад дома № 21 по Загородному проспекту, где в квартире № 34 - И.Г. Симонова - с июля по декабрь 1906 г. под руководством В.И. Ленина неоднократно проходили партийные собрания и совещания. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб. – Фотодокумент - Бр 65383.



Рис. 40. Угловой фасад дома №23 на Загородном проспекте. - ЦГАКФФД СПб.

Фотодокумент Гр 71884



Рис. 41. Фасад дома № 23 по Загородному проспекту, где в кв. 1 (б. Правление Петербургского союза инженеров и Правление союза конторщиков и бухгалтеров) в 1905-1906 гг. часто бывал В.И.Ленин на различных собраниях и совещаниях. 1968 г. - ЦГАКФФД СПб.

Фотодокумент Бр 65413

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 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.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, лит. А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),- «Проект приспособления для современного использования квартиры №61 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, лит. А» (шифр: 98-ПЖ/02-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2025 году.

Приказы Министерства культуры

"Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы"

[illegible]

26 2023 . N 179 "

1

11

25 2002 . N 73-

!

$$\left(\begin{array}{c} \text{ } \end{array} \right)$$

" ,

9

15 2009 . N 569,

1

30

2021 . N 2317),²⁶

29 2011 . N 1276,

- 24 2023 .,

$$\vdots$$

1.

—

2.

$$(\quad \cdot \quad)$$

3.

•

• •

26

2023 . N 179

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

N /	, ,	:
1.		- .
2.		- , , , , 25.06.2002 N 73- " , () " ; -



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 30 августа 2023 г.

Москва

№ 2519

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 августа 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



А.В.Малышев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «30» августа 2023 г.
№ 2519

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Артемьев Евгений Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
2.	Ишутина Полина Викторовна	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Курленьиз Галина Александровна	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Максимова Елена Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
5.	Науменко Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
6.	Николаева Вероника Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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 и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
7.	Содномов Александр Эрдэнибаирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.