

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литеру В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025)**

Санкт-Петербург

«24» декабря 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «17» декабря 2025 года по «24» декабря 2025 года на основании договоров ИП Малик Юлия Александровна с экспертами №№ 1,2,3 от «17» декабря 2025 г. (Приложение №9)

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

ИП Малик Юлия Александровна,  
197183, г.Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.1. кв.26,  
ИИН 781411291975, ОГРНИП 307784733900064,  
р/сч 40802810055000030846 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,  
к/с 3010181050000000653 БИК 044030653.

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии)**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Хорликов Алексей Петрович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Лавриновский Максим Семенович**; член экспертной комиссии – **Михайлова Галина Викторовна**

Фамилия, имя, отчество	<b>Хорликов Алексей Петрович</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. Объекты экспертизы:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	<p>Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;</p> <p>Специальность: «Гидротехническое строительство»</p>
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30</li> </ul>

	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
Фамилия, имя, отчество	<b>Михайлowsкая Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	ООО "НЭО", эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08.10.2025 г. № 1797
Профиль экспертной деятельности	- 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 объекта 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2025 г. №530

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

## **6. Цели и объект экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

**Раздел 08/12/2025- ИРД- Исходно-разрешительная документация.**

**Раздел 08/12/2025-ФФ – Материалы фотофиксации.**

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

**Раздел 08/12/2025-ИИ – Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая справка. Иконография.

**Раздел 08/12/2025-ТО – Техническое обследование.**

**Раздел 08/12/2025- ОЧ- Обмерные чертежи**

**Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**

**Раздел 08/12/2025-ПЗ – Пояснительная записка.**

**Раздел 08/12/2025-АР – Архитектурные решения.**

## **7. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:**

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы**

– **Раздел 08/12/2025- ИРД- Исходно-разрешительная документация.**

- **Раздел 08/12/2025-ФФ** – Материалы фотофиксации.
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Раздел 08/12/2025-ИИ** – Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
- **Раздел 08/12/2025-ТО** – Техническое обследование.
- **Раздел 08/12/2025- ОЧ-** Обмерные чертежи
- **Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**
- **Раздел 08/12/2025-ПЗ** – Пояснительная записка.
- **Раздел 08/12/2025-АР** – Архитектурные решения.
  
- Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 15.11.2017 г. №518-р (Приложение №1);
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» №555-р от 14.12.2017 г. (Приложение №2);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» оформленного КГИОП 21.02.2023 г. (Приложение №4.1);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» оформленного КГИОП 07.03.2023 г. (Приложение №4.2);
- Копия задания КГИОП Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1708/21-0-1 от 05.07.2021г. (Приложение №6);
- Выписка из ЕГРН на помещение 9-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 17, литер В по заявлению №3575361245 на 15.11.2025 г. (Приложение №7);
- Документы технической документации (План помещения 9-Н в доме №17 по Малой Посадской улице от 2005 г., инв. № 10/7 Филиал ГУП "ГУИОН") (Приложение №8);
- Решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 29.11.2022 по делу № 2-7650/2022 (Приложение №12);

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс и результат государственной историко-культурной экспертизы**

Решением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 29.11.2022 по делу № 2-7650/2022 (Приложение №12) решено обязать Малик Ю.А. в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести входную группу помещения 9Н объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус», входящего в состав ансамбля «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта», включая конструкцию козырька, дверной проем и его оформление, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.

В ходе осмотра объекта установлено, что работы по проекту выполнены в полном объеме.

Таким образом, экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ, однако экспертами установлено, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Конструктивная система здания, а именно параметры исторических капитальных стен – местоположение, материал (кирпич) - не изменены. Объемно – пространственное решение здания сохраняется. Архитектурно-художественное решение фасадов сохранено. Симметричная композиция нарушена.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования 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 были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение 4. Историческая справка, иконография);

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 (Приложение №5 Материалы фотофиксации);

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ предоставленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### 10.1. Общие учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литеры А, Б; дом 17, литеры А, В, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением КГИОП от 15.11.2017 №518-р (Приложение №1). Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта.

В состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» входят:

- «Лицевой корпус» (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А);
- «Дворовый корпус», который состоит из двух исторических разновременных корпусов – северо-восточной и юго-западной части (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера Б);
- «Лицевой корпус» (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера А);
- «Дворовый корпус» (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В)

Работы по рассматриваемому проекту предполагаются в части «Дворового корпуса» (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В).

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781721306150005.

Объект культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781711306150035.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» утвержден Распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 (Приложение №2).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» и входящего в его состав объекта «Дворовый корпус» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В, не утверждалось в соответствии со сведениями КГИОП.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» оформлен КГИОП от 07.03.2023 (Приложение №4.2).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» оформлен КГИОП от 21.02.2023 (Приложение №4.1).

Решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 29.11.2022 по делу №2-7650/2022, (Приложение №12);

Собственником помещения 9-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В, является Малик Юлия Александровна.

Назначение корпусов объекта – многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями на первых этажах.

### 10.2. Краткие исторические сведения

В 1881 году на участке, где сегодня расположен дом №17, находились чугунно-литейный и слесарно-механический заводы купца Августина Андреевича Крумбюгеля.

На рубеже XIX–XX веков участок со всеми строениями по Малой Посадской улице сменил нескольких владельцев, среди которых прусский подданный Эмиль Христофорович Рейнеке и уроженец Финляндии Габриэль Михельсон Хольмрос.

В 1899 году Рейнеке продал по купчей крепости земли со всеми строениями швейцарскому подданному Шарлю Дементьевичу де Риц-а-Порту.

При Риц-а-Порте на месте заводской территории в течение нескольких лет был построен комплекс доходных домов, что кардинально изменило характер застройки этой части улицы. Проекты всех домов были выполнены архитектором Фёдором Лидвалем. Первое здание, построенное в начале XX века (современный дом №17, лит. А), было возведено на месте двухъярусных деревянных кладовых чугунно-литейного завода. Квартиры здесь сдавались в аренду на год и на более долгий срок. Несколько квартир до 1917 года арендовал Первый Петровский Городской Родильный приют.

Вторыми по очереди в 1904 году были построены четырёхэтажный дворовый корпус (дом №17, литера В) и каменные двухэтажные службы вдоль задней границы участка.

В 1908 году построен каменный пятиэтажный дворовый корпус, а в 1910 году – второй лицевой дом №15, который вплотную примыкал к существовавшему дому №17, образовывая сплошную застройку. В 1910 году был возведен также последний дворовый пятиэтажный корпус.

Среди квартирантов были известные личности. Например, архитектор А.Ф. Нидермайер снимал квартиру в доме №15. В том же доме до 1918 года проживал филолог-славист Н.М. Каринский, профессор медицины М.В. Черноруцкий, ученый-ботаник В.В. Пашкевич. В доме №17 квартиру арендовали ювелиры братья П.Г. и И.Г. Грачевы.

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Комплекс доходных домов расположен в Петроградском районе, состоит из пяти строений различных лет постройки начала XX в. Главные фасады лицевых корпусов комплекса расположены по линии застройки нечетной стороны Малой Посадской улицы.

Территория внутри двух смежных дворов, образованных корпусами, заасфальтирована.

Здание рассматриваемого дворового корпуса представляет собой четырехэтажное жилое здание с подвалом, прямоугольное в плане.

Симметричная композиция фасада решена в стиле модерн. Цоколь отделан плитами из известняка скальной фактуры. Отделка фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи); два аттика по осям парадных входов; венчающий профилированный карниз Крыша – из оцинкованной стали по деревянным стропилам и обрешетке с действующей водосточной системой. Оконные проемы – стеклопакеты. Дверные проемы – деревянные и металлические. Элементы декора фасадов – лучковые перемычки, обрамления оконных проемов, междуэтажная тяга между первым и подвальным этажами, венчающий карниз.

Конструктивная система здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и конструкций перекрытий, а также лестничными клетками как локальными ядрами жесткости. Фундаменты под наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами – ленточные, бутовые на естественном основании. Имеется асфальтовая отмостка.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытие подвальных помещений – бетонированное по металлическим балкам. Перекрытия междуэтажные - с деревянное и бетонированное по металлическим балкам. Чердачное перекрытие – деревянное по металлическим балкам.

Конструкции приямка при входе в пом. 9-Н выполнены из железобетона, облицованы известняком. Дверное заполнение входа – металлическое. Окно приямка расположено ниже уровня земли, на глубине порядка 1200 мм. Конструкции проектируемого козырька выполнены в соответствии с проектом. Установлен двускатный навес на металлических опорах над входом в помещение, окрашенный в цвета, соответствующие общему колориту здания.

### **10.4 Анализ проектной документации**

- На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), в составе:
  - **Раздел 1. Предварительные работы**
  - **Раздел 08/12/2025- ИРД**- Исходно-разрешительная документация.
  - **Раздел 08/12/2025-ФФ** – Материалы фотофиксации.
  - **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
  - **Раздел 08/12/2025-ИИ** – Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
  - **Раздел 08/12/2025-ТО** – Техническое обследование.
  - **Раздел 08/12/2025- ОЧ**- Обмерные чертежи
  - **Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**
  - **Раздел 08/12/2025-ПЗ** – Пояснительная записка.
  - **Раздел 08/12/2025-АР** – Архитектурные решения

В рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в **Разделе 1 «Предварительные работы»** **Раздел «Исходно-разрешительная документация»**. (шифр: 08/12/2025-ИРД). В Акте влияния сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе ансамбля «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В.

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в **Разделе 1 «Предварительные работы»** **Раздел 1.2 «Материалы фотофиксации»** (шифр: 08/12/2025-ФФ).

Результаты проведения историко-культурных исследований – историческая справка и иллюстративные материалы представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования»**. **Раздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография (Шифр: 08/12/2025-ИИ)**.

Материалы обследования технического состояния конструкций в границах проектирования представлены в **Раздел 2.2 «Техническое обследование»** (Шифр 08/12/2025-ТО).

В результате визуального обследования части фасада здания в объеме помещения 9-Н и приямка было выявлено следующее:

Наружные и внутренние несущие и самонесущие стены здания выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Не оштукатурены. Вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи). Несущими стенами в здании являются продольные и поперечные стены.

Ограждающие конструкции приямка после ремонта. Стены входной группы и ступени приямка на момент обследования находятся в работоспособном состоянии.

По результатам визуального обследования установлено: входная группа характеризуется работоспособным техническим состоянием;

**Раздел 2.3 08/12/2025-ОЧ**- Представлены обмерные чертежи в полном объеме.

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам, представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления»**,

**Раздел 3.1 08/12/2025-ПЗ** – Пояснительная записка.

Предусмотрен демонтаж наружного заполнения дверного проема ДН-1. А также предусмотрен монтаж нового заполнения дверного проема по эскизу, представленному в разделе "Архитектурные решения". Ширина проема 1 м, во исполнение требований СП 1.13130.2020 (При необходимости проем расширить до проектного значения по месту). Снаружи дверной блок отделан шпоном натурального дерева. Цвет коричневый. Конструкцию и узлы установки дверного блока принять по технологии изготовителя.

**Раздел 3.2 08/12/2025-АР – Архитектурные решения** представлены проектные чертежи – планы, фасады, разрезы входной группы, эскиз дверного заполнения выполненные в достаточном объеме.

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

**11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

- Материалы фотофиксации (Приложение №5);
- Ситуационный план (Приложение №11);
- Историческая справка, Иконография (Приложение №3).

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

**Архивные материалы:**

1. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
2. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 136. Д. 16.
3. ЦГИА СПб Ф. 486 Оп. 2. Д. 357.
4. ЦГИА СПб Ф. 394 Оп. 1 Д. 5239.
5. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 133 Д. 7.
6. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 93. Д. 221.
7. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4219.
8. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.
9. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 7637.
10. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 137 Д. 333.

**Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.
3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.
4. Глазеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

5. Б. Н Калинин П. П. Юрьевич «Памятники и мемориальные доски Ленинграда» (Справочник) ЛЕНИЗДАТ.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб., 2009.

#### **Нормативная документация:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530) в действующей редакции;
3. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
4. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
5. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
7. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
8. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

#### **12. Обоснования вывода экспертизы**

– По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-1708/21-0-1 от 05.07.2021г. Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе ансамбля «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В от 10.12.2025 г., выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется его объемно-планировочная структура и архитектурно-художественное решение фасадов.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе ансамбля «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта». 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе ансамбля «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом иных правовых актов. 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.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению территории объекта культурного наследия – основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения не приведут к изменению предметов охраны объекта культурного наследия «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2017 г. №555-р, в том числе объемно-планировочного решения территории и объемно-пространственного решения, а также в части объекта в его составе «Дворовый корпус» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В, в том числе

симметричной композиции и других составляющих архитектурно-художественного решения фасадов, исторических наружных и внутренних капитальных стен – местоположения, материала (кирпич).

9) Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литер В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

*Приложение №1.* Копия распоряжения «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 15.11.2017 г. №518-р.

*Приложение №2.* Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш. Д. де Риц-а-Порта» №555-р от 14.12.2017 г.

*Приложение №3.* Историческая справка. Иконография.

*Приложение №4.1* Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» от 21.02.2023 г.

*Приложение №4.2* Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш. Д. де Риц-а-Порта» от 07.03.2023 г.

*Приложение №5.* Материалы фотофиксации.

*Приложение №6.* Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-1708/21-0-1 от 05.07.2021;

*Приложение №7.* Выписки из ЕГРН,

*Приложение №8.* Документы технического учета.

*Приложение №9.* Копии договоров с экспертами.

*Приложение №10.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение №11.* Ситуационный план.

Приложение №12. Решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 29.11.2022 по делу № 2-7650/2022

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

**24 декабря 2025 года**

Председатель экспертной комиссии: **Хорликов А.П.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии: **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии: **Михайловская Г.В.**

## Приложение №1

*Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 15.11.2017 №518-р*



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

окуд

15.11.2017№ 518-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-9132 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», архитектор Ф.И. Лидваль, в составе:

- 1) Лицевой корпус, 1902 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литер А;
- 2) Дворовый корпус, 1904 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литер В;
- 3) Дворовый корпус, 1908 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литер Б;
- 4) Лицевой корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литер А;

5) Дворовый корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера Б;

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дома Шарля де Риц а Порта», расположенный по адресу: Посадская Малая ул., 15, 17, числящийся под номером 1357 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

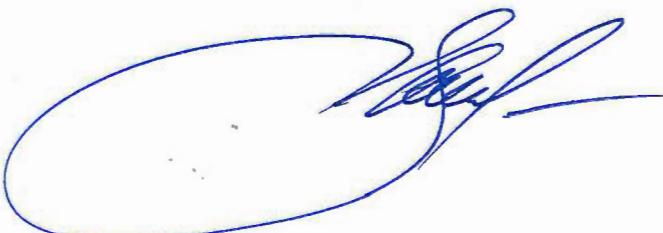
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



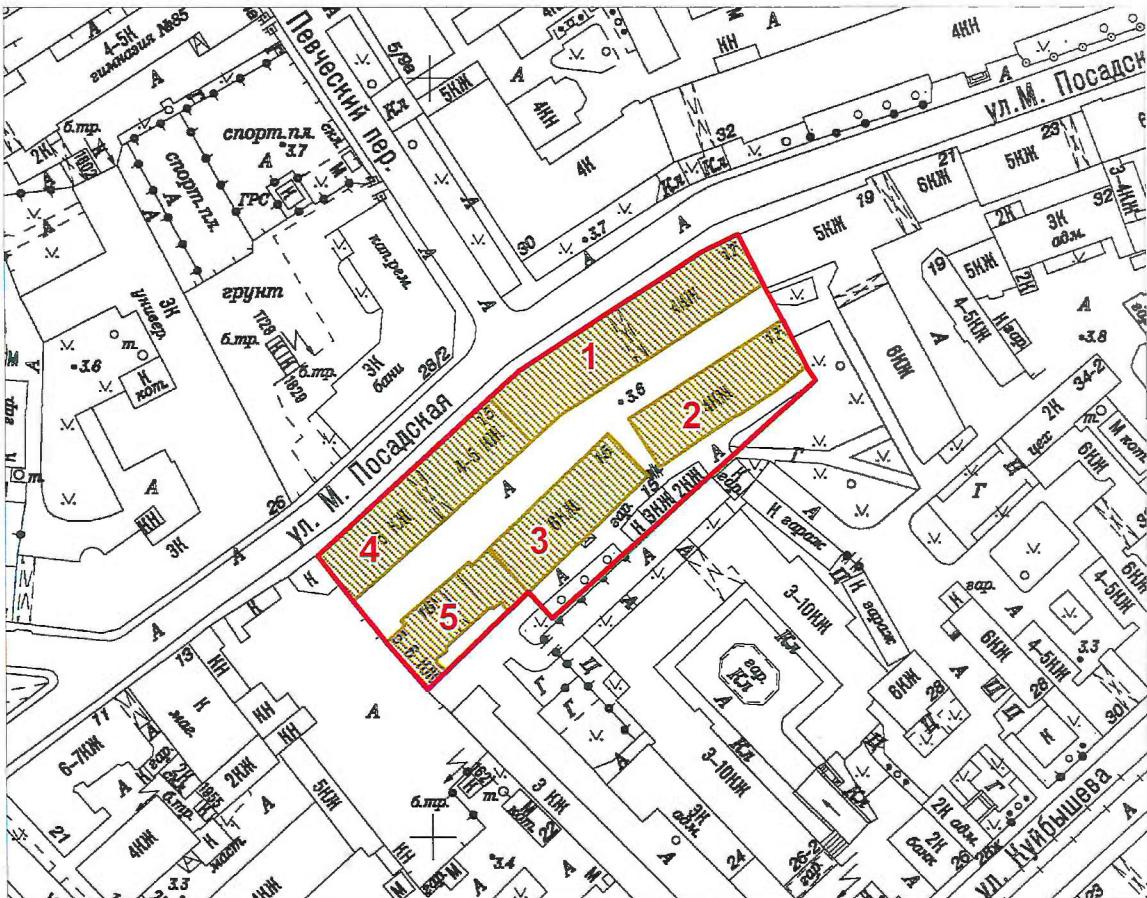
С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 15.11.2017 № 518-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

■ Объект культурного наследия

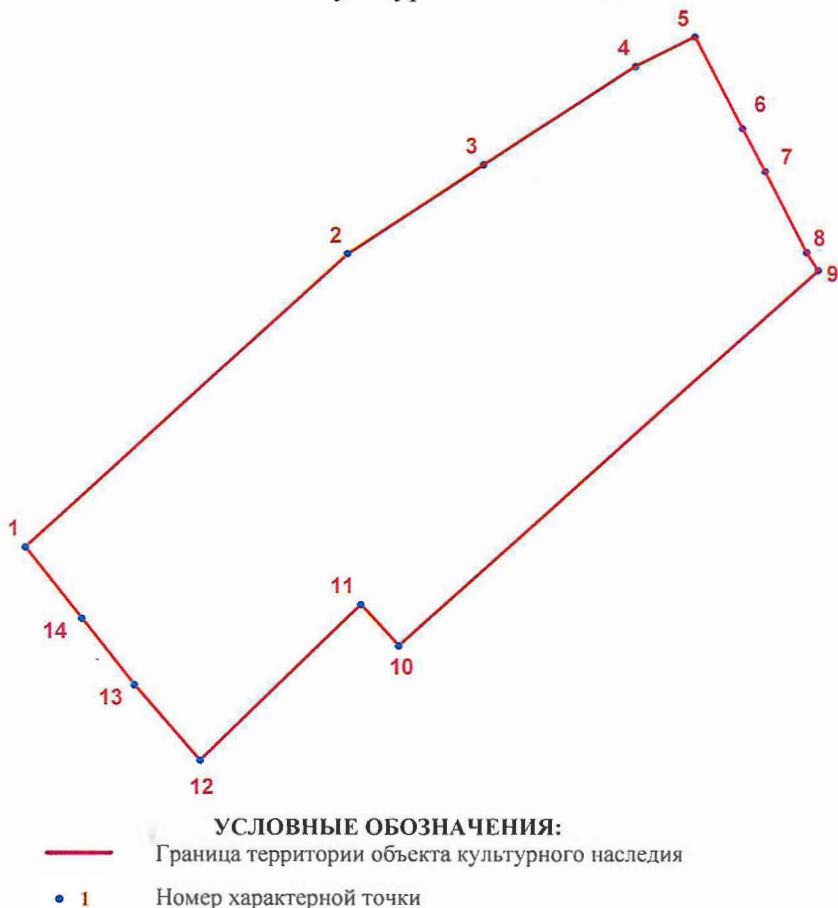
Состав объекта культурного наследия:

1. Лицевой корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера А)
2. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера В)
3. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)
4. Лицевой корпус (Малая Посадская улица; дом 15, литера А)
5. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 (от юго-западного угла д. 15, литера А) на северо-восток вдоль границы здания к точке 2, затем в том же направлении через точке 3,4 к точке 5 (северо-восточному углу д. 17, литера А), далее на юго-восток через точку 6 в том же направлении к точке 7 (северо-восточному углу д. 17, литера В), а затем к юго-восточному углу того же здания к точке 8, после в том же направлении к точке 9 и затем в юго-западном направлении вдоль границы территории ОКН к точке 10, затем на северо-запад к точке 11 (место соединения двух корпусов). Затем на юго-запад по границе ризалитов д. 15, литера Б до точки 12, после этого на северо-запад вдоль торцевого фасада д. 15, литера Б до точки 13, а после в том же направлении до точки 14 и точки 1.

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



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 15.11.2017 № 518-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

- 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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 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 №2

*Копия КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта», №555-р от 14.12.2017*



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

14.12.2014

окуд

№ 555-р

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В., согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

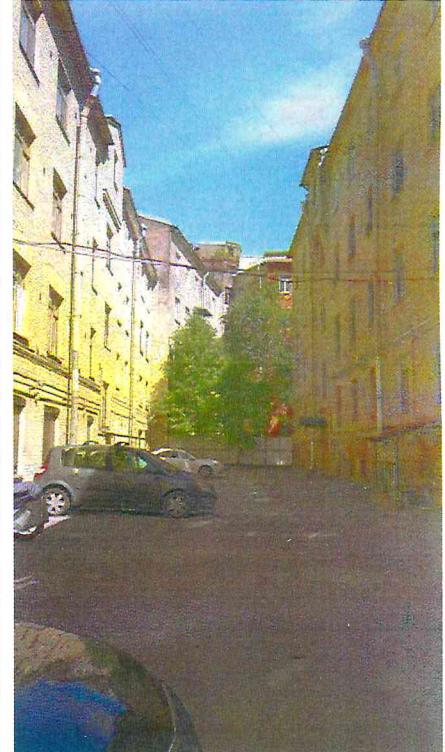
Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления  
 организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного  
 учета объектов культурного наследия

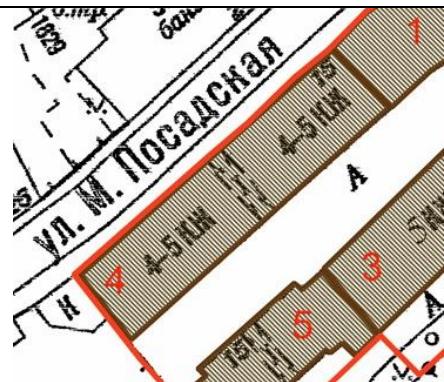
Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 14.12.2014 № 555-п

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории:	<p>исторические границы и конфигурация участка, состоящего из двух смежных дворов;</p> <p>историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов.</p>	  

	1. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литер A)		
1	Объемно-пространственное Решение:	<p>исторические конфигурация в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы;</p>   <p>воротный проезд (по 7-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p>  <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p> 	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: плоский (воротный проезд), «прусские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения</p> 	

		<p>(ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>симметричная композиция фасада с элементами модерна;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи);</p> <p>подоконный карниз 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление оконных проемов - ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p>	  

	<p>оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесанным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтонами);</p> <p>балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с круглыми углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами);</p> <p>два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
	<p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж);</p> <p>подоконный карниз 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторические</p>	

		<p>материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник;</p> <p>оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит;</p> <p>два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты»);	

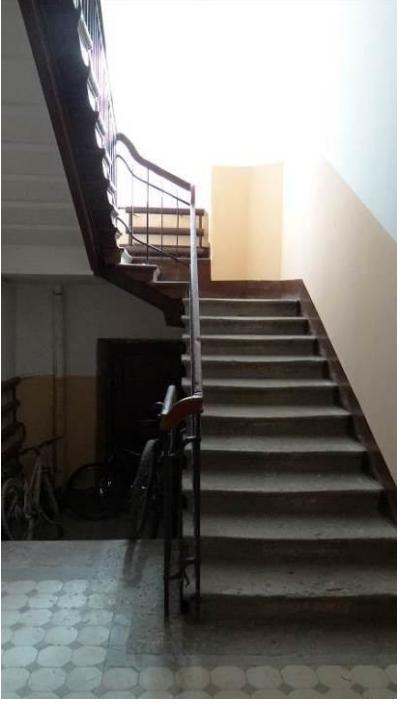
	<p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p>исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом).</p>	 
--	--	------

2, 3 Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов)

(Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литер Б)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса;</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  
---	---	----------

		<p>два эркера – местоположение (по крайним осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	  
2	Конструкции здания:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	

		<p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двумаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-й этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи);</p> <p>тига – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные доски из лекального кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабрызг»;</p> <p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p>	

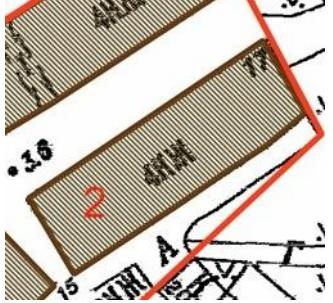
	<p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз.</p>	
	<p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами;</p>	 

		<p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двустворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок);</p>	 

<p style="text-align: center;">4. Лицевой корпус</p> <p style="text-align: center;">(Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литер A)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного корпуса; воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	   
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: плоский (воротный проезд);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 

## 12

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>декор фасада:</p> <p>композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта;</p> <p>венчающий карниз.</p> <p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>два дверных проема и два приямка – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p>	     

		<p>оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные).</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).	
5. Дворовый корпус			
(Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литераВ)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса;	  

		исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька.	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестничные площадки пятиугольной конфигурации;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двумаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады;</p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этаж);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p>	 

		<p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой);</p> <p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).	

### Приложение №3

*Историческая справка. Иконография*

## Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» в составе ансамбля «Дом Ш. Д. де Риц-а-Порта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В

Названия Большой и Малой Посадских улиц связаны с посадами – слободами ремесленников и торговцев, которые появились со временем начала заселения Петербургской (будущей Петроградской) стороны.

В первой половине восемнадцатого века Троицкая площадь была центром города, около которой расположился домик Петра, постепенно застроенный особняками высокопоставленной знати.

С 1798 года Малая Посадская улица проходила от Конного переулка до Большой Вульфовой улицы (с 1952 – улица Чапаева)<sup>1</sup>.

Участок от Каменноостровского проспекта до Конного переулка носил название Дворянской (1798–1821 гг.) и Малой Дворянской (1829–1846) улицы. С 1849 года обе части были объединены в одну улицу, получившую общее название Малой Посадской.

В год 30-летия выхода фильма «Чапаев» (9 ноября 1964 года) Малая Посадская улица получила имя создателей фильма Братьев Васильевых (братья Васильевы – творческий псевдоним советских кинорежиссеров и сценаристов, однофамильцев Георгия и Сергея Васильевых).

В 1898 году улице было возвращено прежнее название – Малая Посадская.

В 1881 году на участке, где сегодня расположен дом №17, находились чугунно-литейный и слесарно-механический заводы купца Августина Андреевича Крумбюгеля<sup>2</sup> (Иконография, илл. 3).

На рубеже XIX–XX веков участок со всеми строениями по Малой Посадской улице сменил нескольких владельцев, среди которых прусский подданный Эмиль Христофорович Рейнеке и уроженец Финляндии Габриэль Михельсон (Гаврила) Гольмрос (Иконография, илл. 1, 2, 4, 5).

В 1899 году Рейнеке продал по купчей крепости земли со всеми строениями швейцарскому подданному Шарлю Дементьевичу де Риц-а-Порту (Иконография, илл. 6).

При Риц-а-Порте на месте заводской территории в течение нескольких лет был построен комплекс доходных домов, что кардинально изменило характер застройки этой части улицы. Проекты всех домов были выполнены архитектором Фёдором Лидвалем (Иконография, илл. 7, 8, 9). Первое здание, построенное в начале XX века (современный дом №17, лит. А), было возведено на месте двухъярусных деревянных кладовых чугунно-литейного завода (Иконография, илл. 9). Квартиры здесь сдавались в аренду на год и на более долгий срок. Несколько квартир до 1917 года арендовал Первый Петровский Городской Родильный приют.

Вторыми по очереди в 1904 году были построены четырёхэтажный дворовый корпус (дом №17, литера В) и каменные двухэтажные службы вдоль задней границы участка.

В 1908 году построен каменный пятиэтажный дворовый корпус, а в 1911 году – второй лицевой дом №15, который вплотную примыкал к существовавшему дому №17, образовывая сплошную застройку. В 1911 году был возведен также последний дворовый пятиэтажный корпус<sup>3</sup>.

Среди квартирных были известные личности. Например, архитектор А. Ф. Нидермайер снимал квартиру в доме №15. В том же доме до 1918 года проживал филолог-славист Н.М. Каринский, профессор медицины М. В. Черноруцкий, ученый-ботаник В. В. Пашкевич. В доме №17 квартиру арендовали ювелиры братья П. Г. и И. Г. Грачевы.

До настоящего времени сохранились архитектурно-художественное решение фасадов и цвет здания, в вестибюлях и на лестничных площадках сохранилась метлахская плитка, металлические ограждения маршей, латунные ручки. 29 ноября 2017 года в соответствии с распоряжением председателя КГИОП Сергея Макарова комплекс зданий «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (лицевые корпуса по адресу: Малая Посадская ул., 17 лит.А и д. 15, лит А и дворовые корпуса по адресу:

<sup>1</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Малая Посадская ул., д. 17, лит. В, д. 15, лит. В и д. 15, лит. Б) включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Все здания являются многоквартирными жилыми домами, на первых этажах лицевых домов располагаются различные магазины и кафе.

### **Список источников**

#### **Архивы:**

1. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
2. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 136. Д. 16.
3. ЦГИА СПб Ф. 486 Оп. 2. Д. 357.
4. ЦГИА СПб Ф. 394 Оп. 1 Д. 5239.
5. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 133 Д. 7.
6. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 93. Д. 221.
7. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4219.
8. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.
9. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 7637.
10. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 137 Д. 333.

#### **Библиография:**

1. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.
2. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.

Историческая иконография  
Аннотированный список иллюстраций

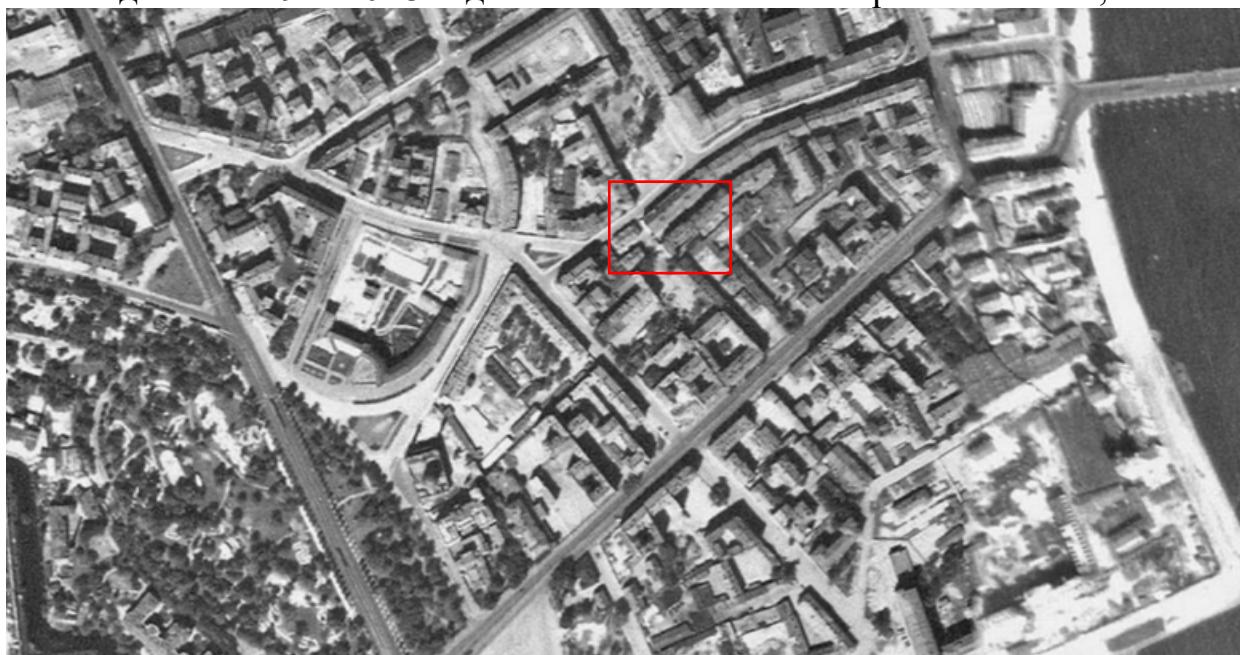
1. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
6. План двора. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
7. План подвала и чердака. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
8. План 1-го – 5-го этажей. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
9. Разрез по АБ. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
10. Фасад. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
11. План чердака и 5-го этажа. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;

12. Фасад дома №15 на Малой Посадской улице. ЦГАКФД СПб.  
Фотодокумент Гр 74249. Дата съёмки: 1960 г.

13. Двор дома № 15 по Малой Посадской улице (архитектор  
Ф.И.Лидваль, 1908 -1910 гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 215905. Дата  
съёмки: 28 марта 2004 г.



1. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



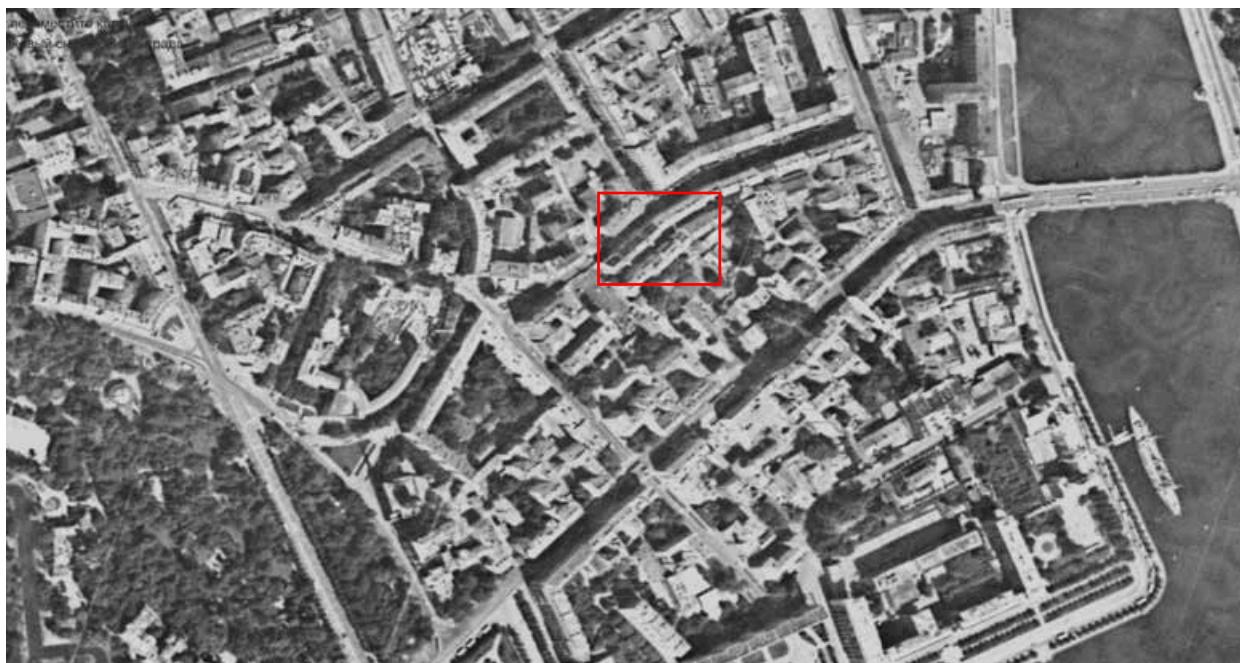
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



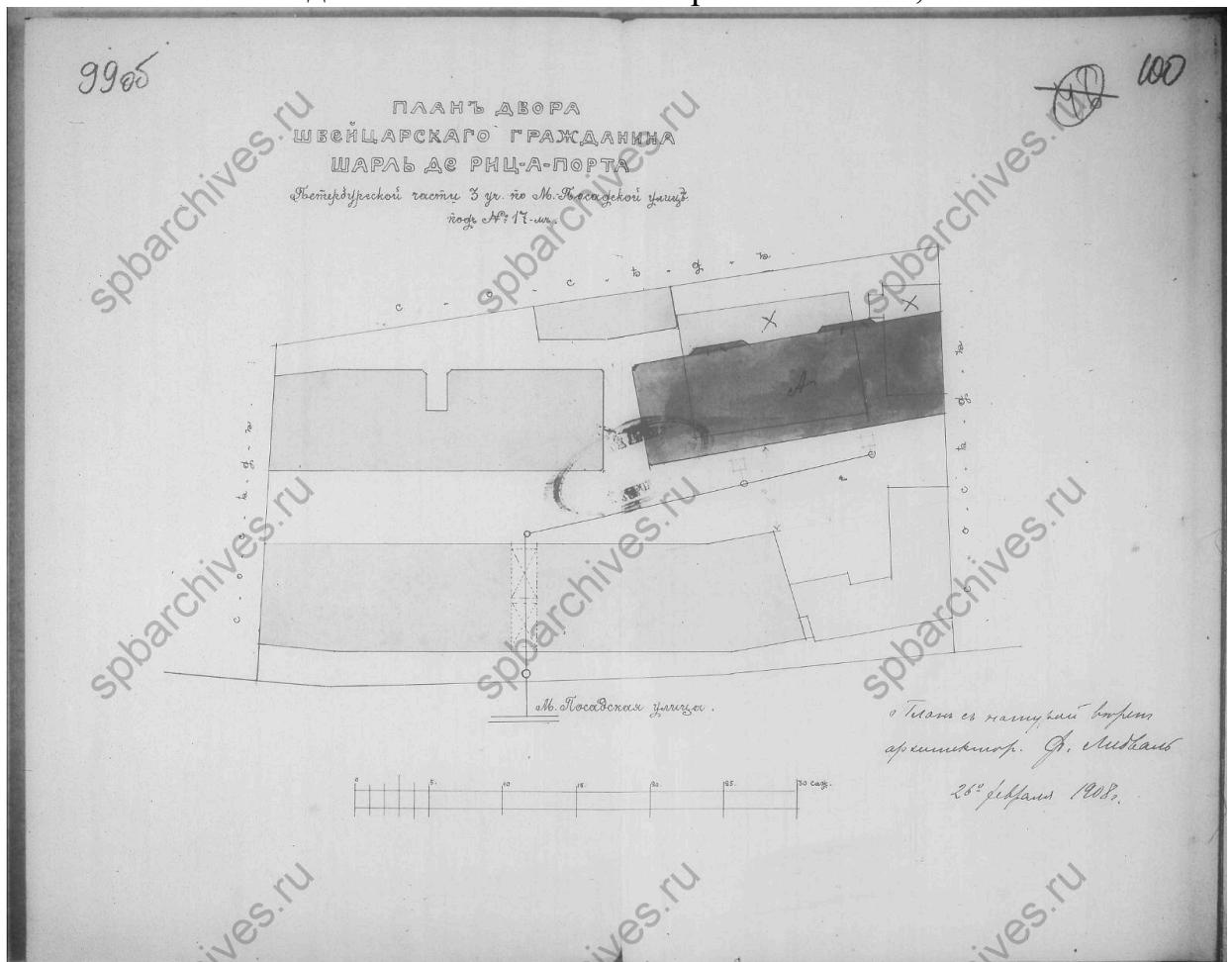
3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года //  
ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



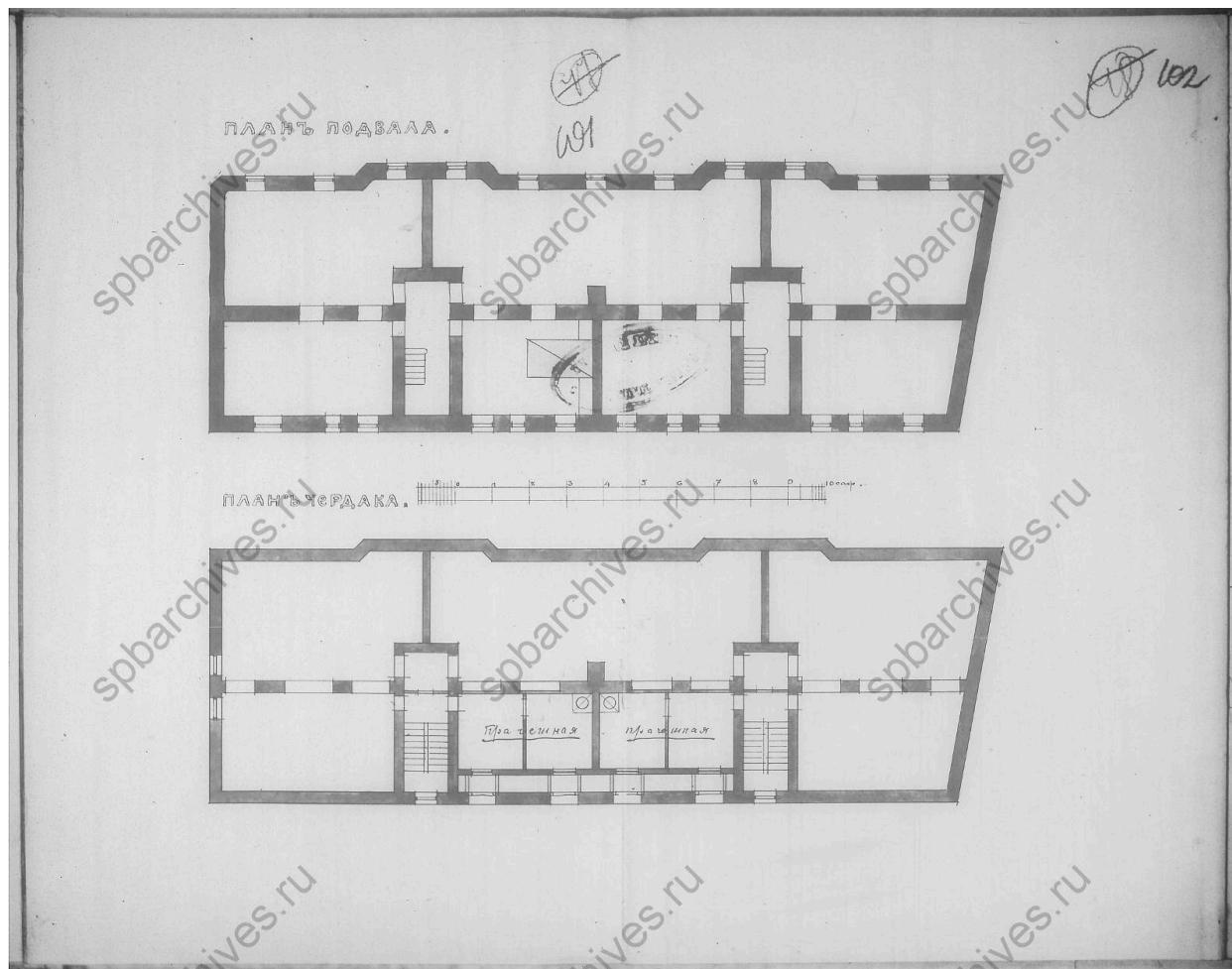
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3  
июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



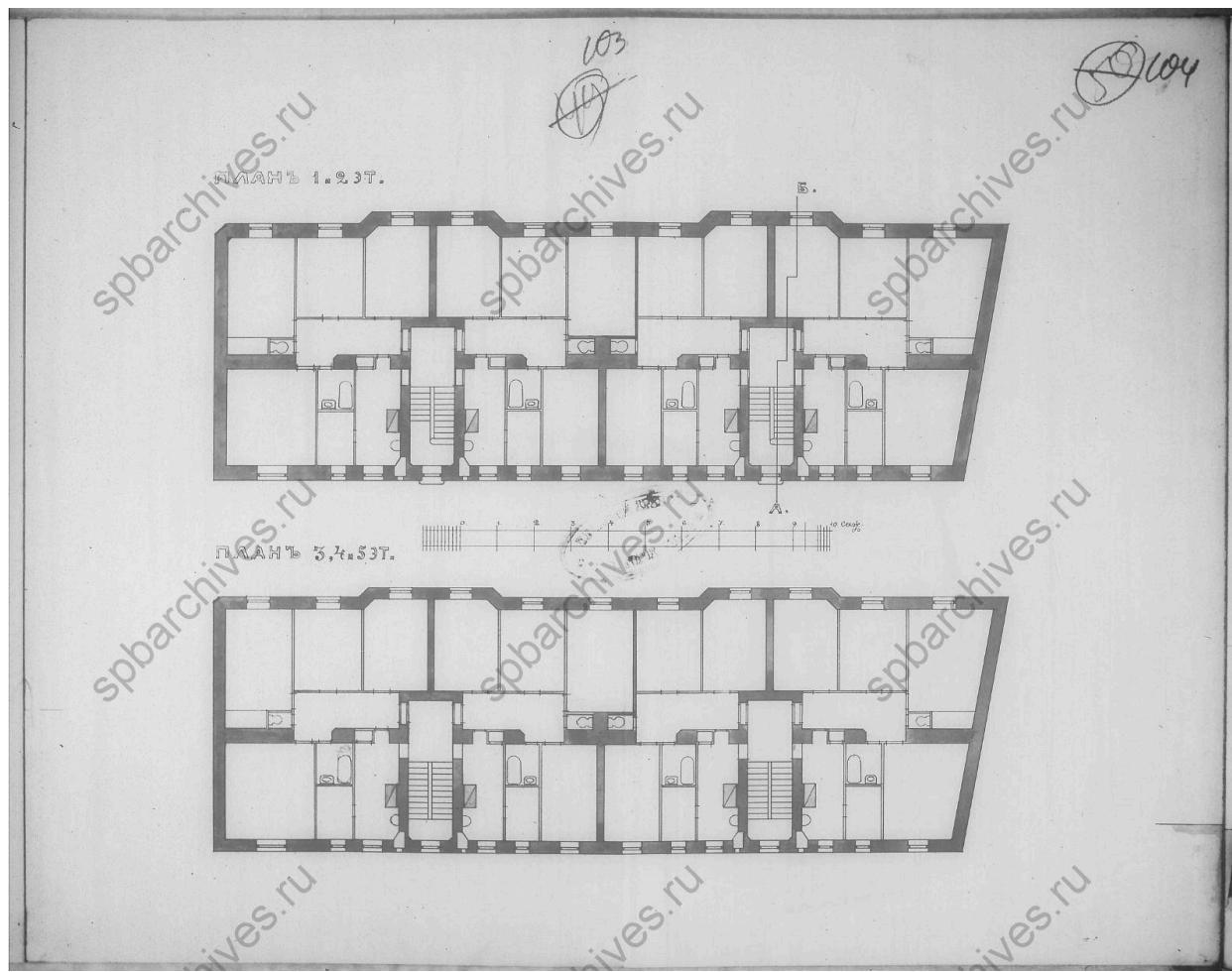
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



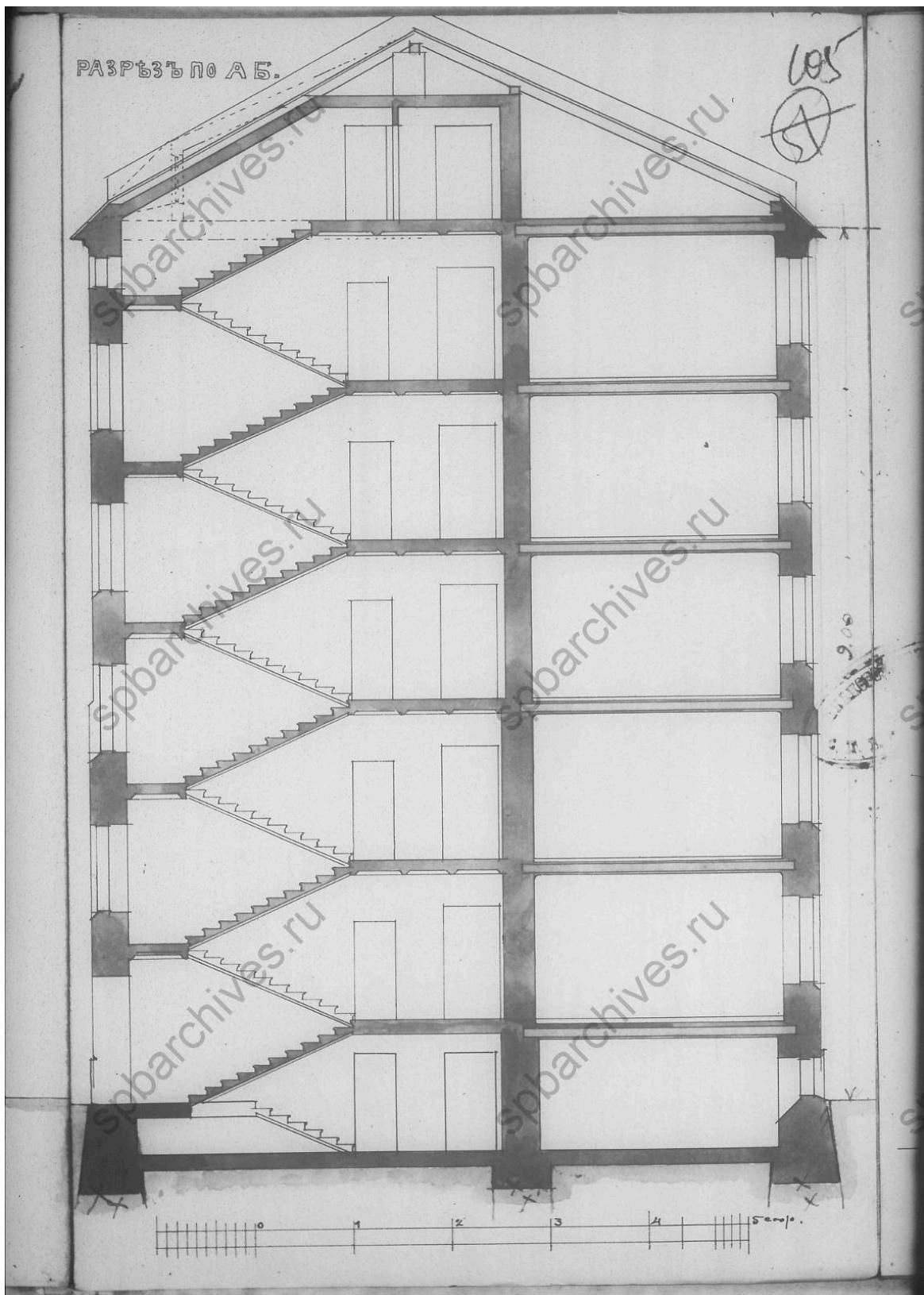
6. План двора. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



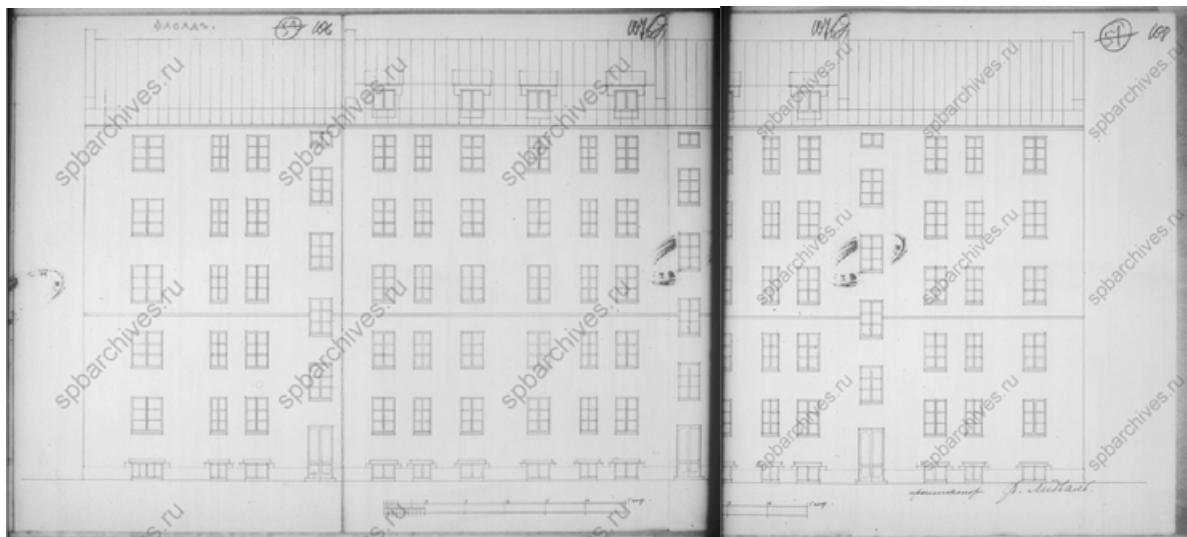
7. План подвала и чердака. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



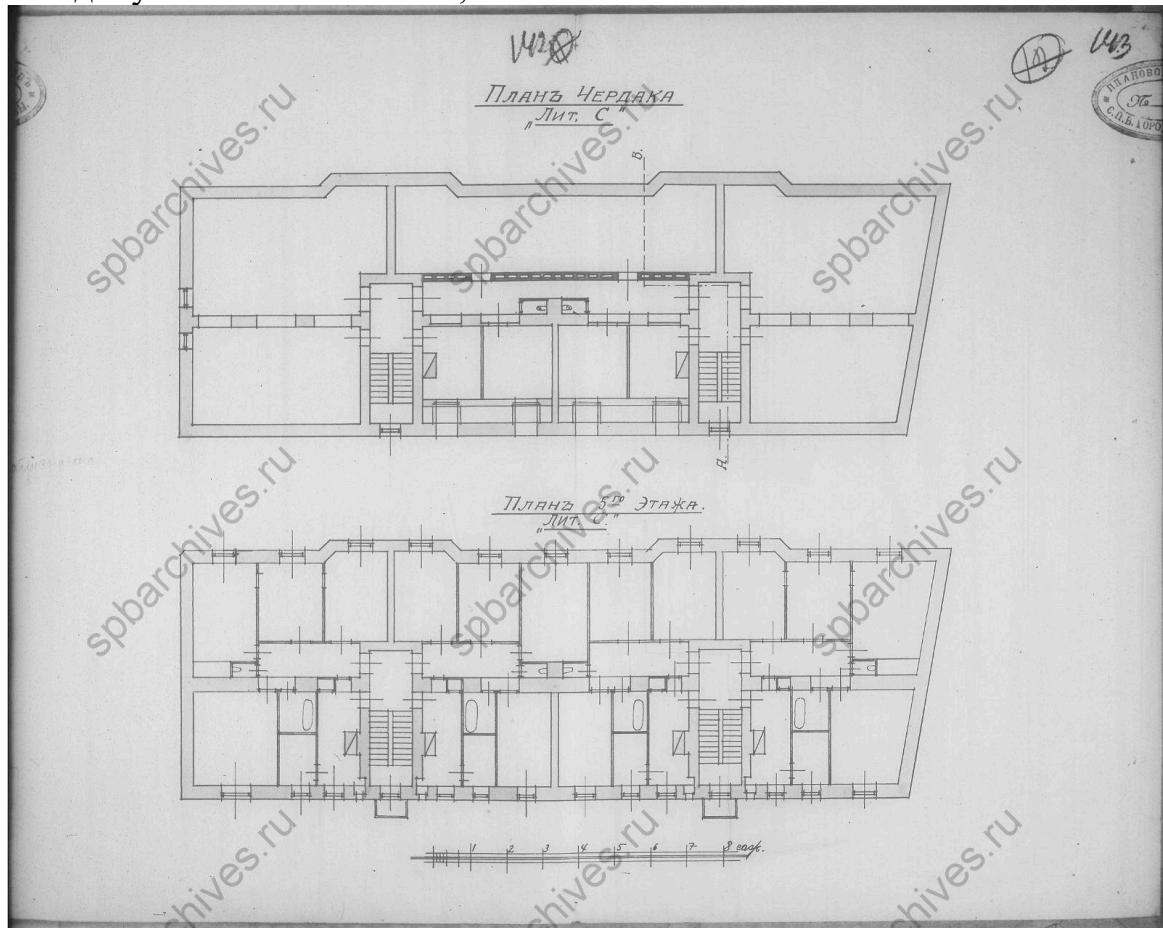
8. План 1-го – 5-го этажей. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



9. Разрез по АБ. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



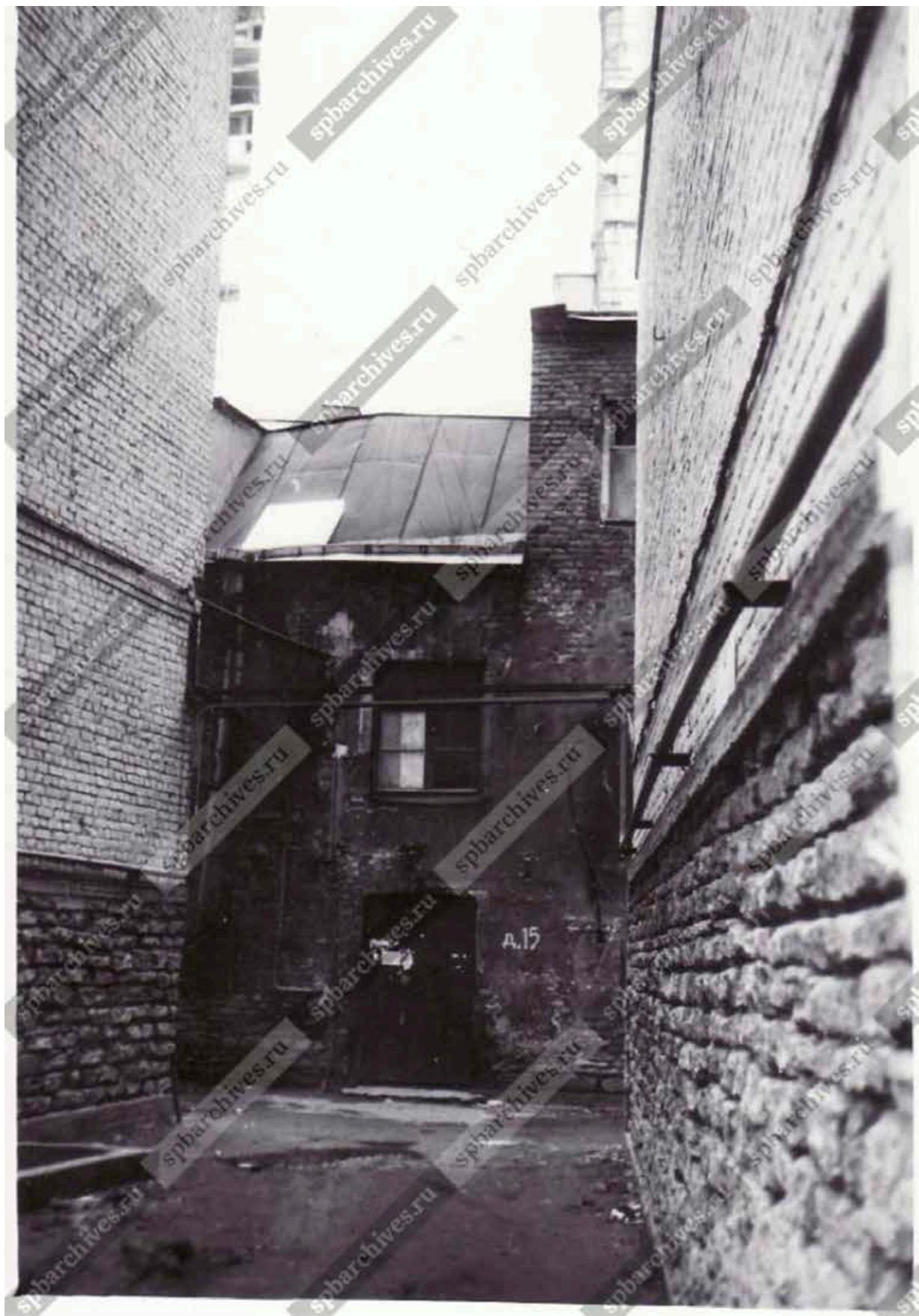
10. Фасад. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



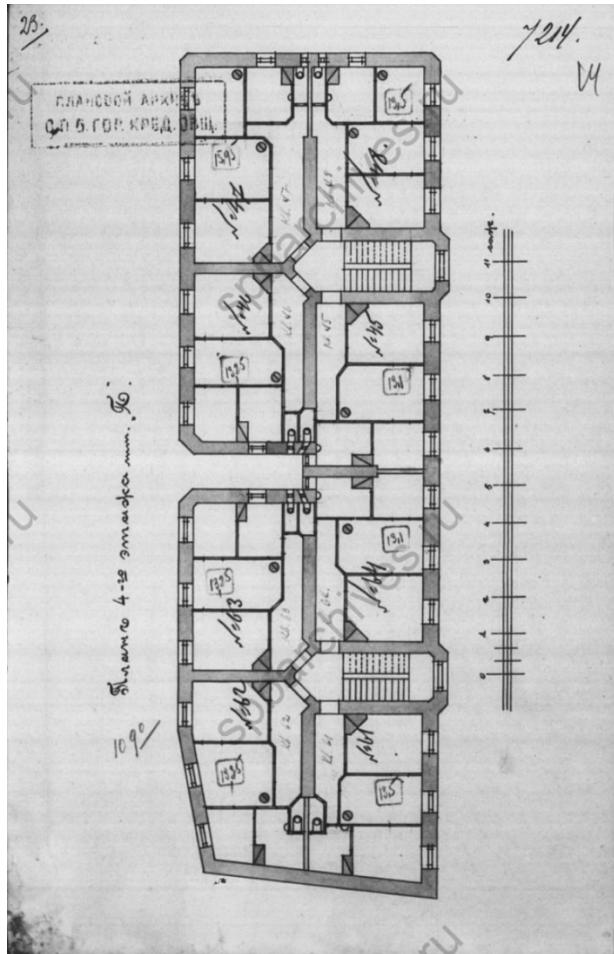
11. План чердака и 5-го этажа. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



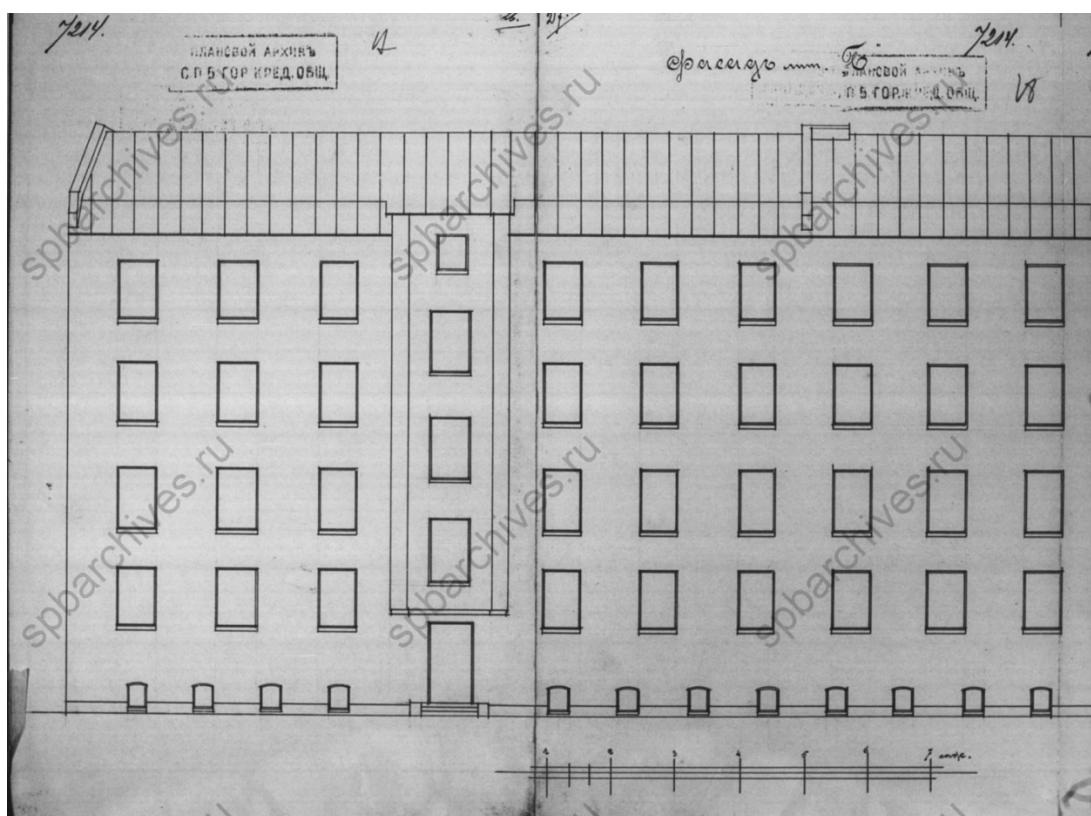
12. Фасад дома №15 на Малой Посадской улице. ЦГАКФД СПб.  
Фотодокумент Гр 74249. Дата съёмки: 1960 г.



13. Двор дома № 15 по Малой Посадской улице (архитектор Ф.И.Лидваль, 1908 -1910 гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 215905. Дата съёмки: 28 марта 2004 г.



Илл. 18. План 4 этажа лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



Илл. 19. Фасад лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

**Приложение №4.1**

*Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворовый корпус»*

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711306150035

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09.08.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворовый корпус

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1904 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литер A

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

V. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестничные площадки пятиугольной конфигурации; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта" № 555-р от 14.12.2017 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

M.P.

21 . 02 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа(ов)

Член  
Соколова Ю.



Соколов Ю.

**Приложение №4.2**

*Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»*



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03  
 e-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

№ \_\_\_\_\_

На № 1027037 от 01.02.2023

Рег. № 01-43-2087/23-0-0 от 01.02.2023

Треполенкову С.Н.

[assist@vosstanovlenie.com](mailto:assist@vosstanovlenie.com)

КГИОП СПб  
 № 01-43-2087/23-0-1  
 от 10.03.2023



**Уважаемый Сергей Николаевич!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение о предоставлении документации относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» сообщает следующее.

Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утвержденные в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемые копии паспортов объектов Вы также можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**С. Брыков**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721306150005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.10.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

следия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1902 г., 1904 г., 1908 г., 1910 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литеры А, Б, дом 17, литеры А, В

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-планировочное решение территории: исторические границы и конфигурация участка,

стоящего из двух смежных дворов; историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов. I. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литер А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурации в плане и исторические габариты пятиэтажного корпусом шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы; воротный проезд (по 7-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурации кровли (частью скатная, частью мансардная), включаю историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд), «прусские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль); две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная композиция фасада с элементами модерна; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление оконных проемов - ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесанным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтонами); балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с круглыми углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами); два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными); венчающий профилированный карниз. Дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник; оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит; два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами; венчающий карниз; мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением). Декоративно-художественная отделка интерьера: Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты») дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом). II, III. Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская

д. 15, литера Б) северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические конфигурации в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса; исторические конфигурации кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические конфигурации в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса; ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (по крайним осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурации кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-й этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; оформление оконных проемов – подоконные доски из лекального кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабрызг»; дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз. Юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича. Декоративно-художественная отделка интерьера: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двухстворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок); IV. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурации в плане и габариты четырехэтажного корпуса; воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация;

исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта; венчающий карниз. Дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич; два дверных проема и два приямка – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). V. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурации в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестничные площадки пятиугольной конфигурации; две лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). Объемно-планировочное решение территории: исторические границы и конфигурация участка, состоящего из двух смежных дворов; историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов. I. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурации в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы; воротный проезд (по 7-й оси) –

Местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурации кровли (частью скатная, частью мансардная), включаю историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд), «прусские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль); две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная композиция фасада с элементами модерна; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление оконных проемов – ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесанным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтонами); балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с круглыми углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами); два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными); венчающий профилированный карниз.

Дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник; оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит; два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами; венчающий карниз; мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением). Декоративно-художественная отделка интерьера: Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты») дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двуихстворчатые), оформление (филенки); исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом). II, III. Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литер Б) северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические конфигурации в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса; исторические конфигурации кровли (частью скатная, частью мансардная), включаю историческую высотную отметку конька и трубы. Юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические конфигурации в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса; ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (по

линим осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-й этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; оформление оконных проемов – подоконные доски из лекального кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа – покрыты штукатуркой «внабрызг»; дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз. юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича. Декоративно-художественная отделка интерьера: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); дверное заполнение – габариты, вид (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двусторчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок); IV. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литер А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного корпуса; воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация; исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двуихмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид

ериала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта; венчающий карниз. дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич; два дверных проема и два приямка – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). В. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литер В) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурации в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестничные площадки пятиугольной конфигурации; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта "» № 555-р от 14.12.2017 г.

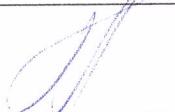
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

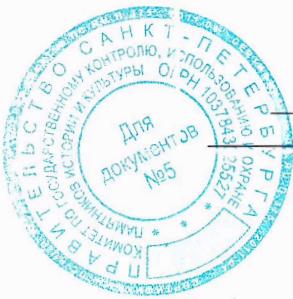
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

17.03.2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
70  
9 (седьмое) листа(ов)



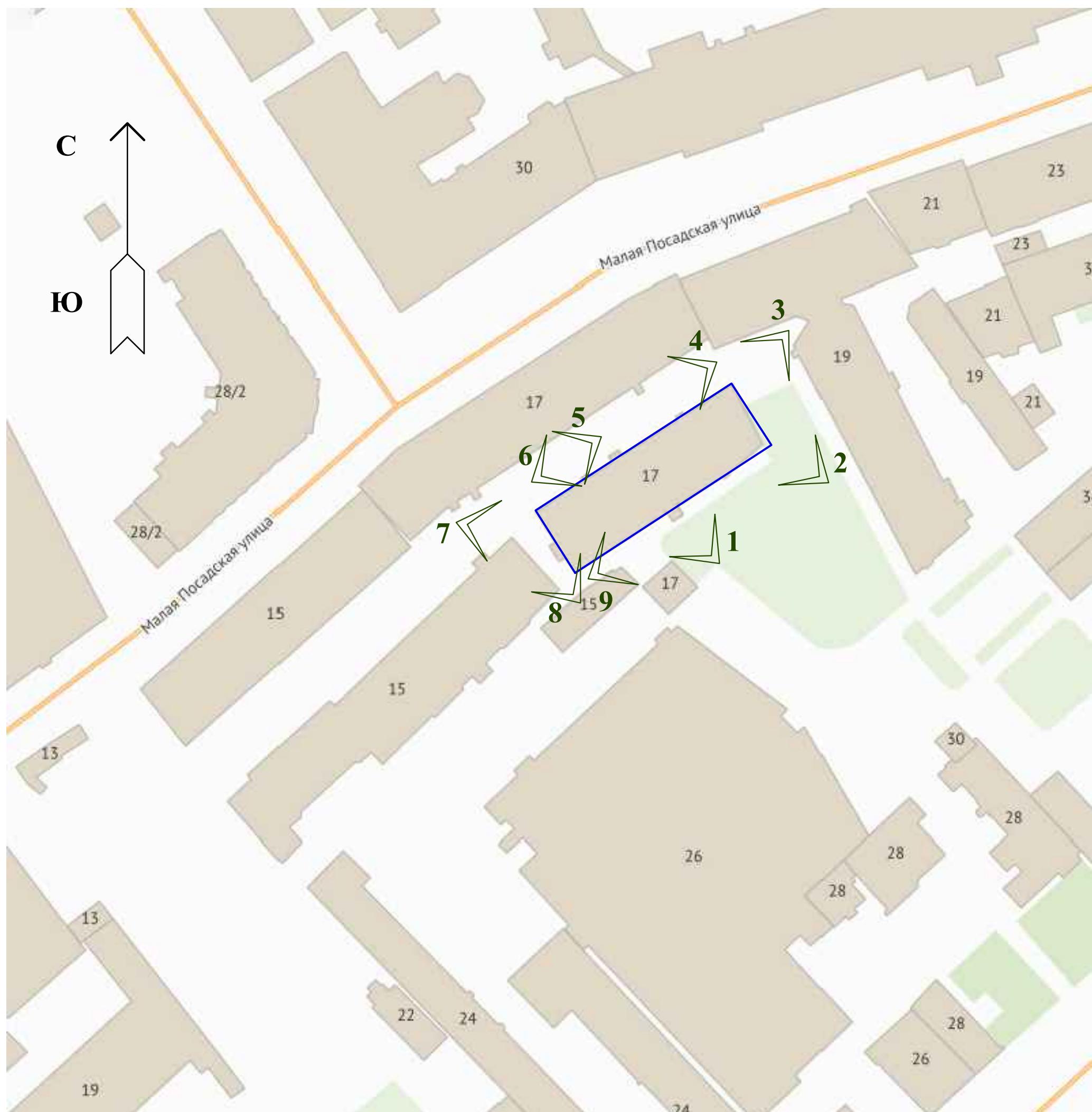
1097943  
Г.М. Шумов

Воронов Д.С.

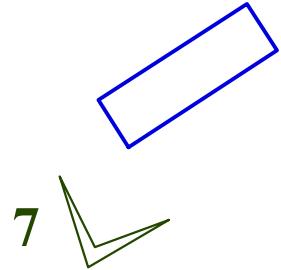
## Приложение №5

*Материалы фотофиксации  
Дата проведения - 15.11.2023 г.*

## Схема точек фотофиксации



### Условные обозначения:



- положение объекта
- номер вида точки фотофиксации



Фото 1.



Фото 2.

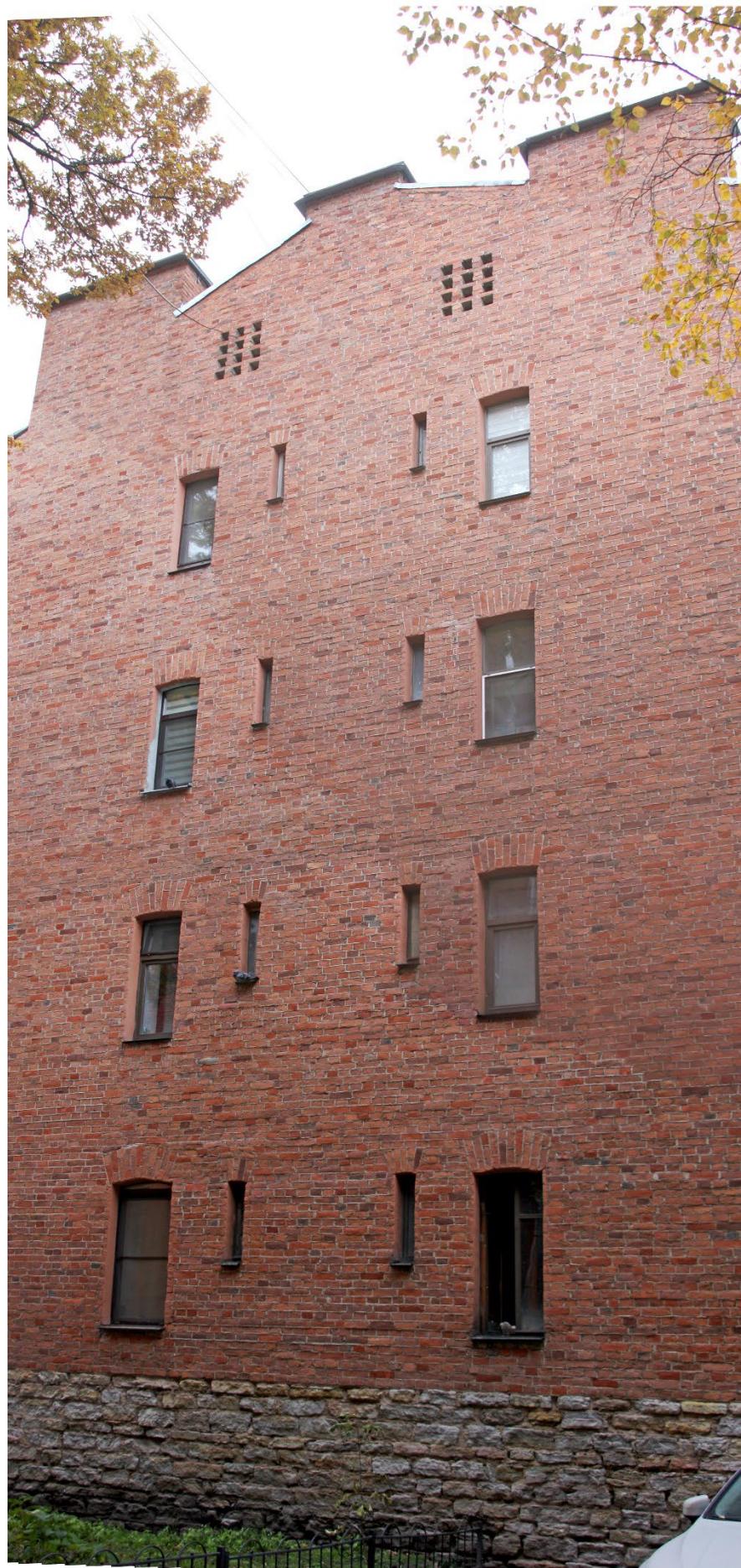


Фото 3.



ФОТО 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



ФОТО 9.

## Приложение №6

*Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш. Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А, Б; д. 17 лит. А,В №01-21-2699/22-0-0 от 08.11.2022*

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Товарищество собственников  
жилья «Малая Посадская дом 17»

(наименование организации)



(подпись)

ТСЖ

(Ф.И.О.)

20

М.П.<sup>1</sup>

"

"

УТВЕРЖДАЮ:  
Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны объектов культурного  
наследия)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

(подпись)

- 8 Ноя 2022

20

М.П.

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

(приспособление территории объекта культурного наследия для современного  
использования в части устройства временного навеса)

№ 01-21-2699/22

На № 2077/10/10-2 от 10.10.2022; Рег.№ 01-21-2699/22-0-0 от 11.10.2022

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»  
(на основании распоряжения КГИОП от 15.11.2017 № 518-р).

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Малая Посадская ул., д. 15, лит. А, Б; д. 17, лит. А, В	д.	-	корп.	-	лит.	-
-----	---	----	---	-------	---	------	---

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

Собственник (законный владелец):

<sup>1</sup> При наличии печати.

Малик Юлия Александровна

(здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, лит. В, пом. 9Н);

Товарищество собственников жилья «Малая Посадская дом 17» (земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, лит. В, кад. № 78:07:0003010:23).

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Малая Посадская				д.	17	стр.	-	-	-	-	-	-
ИНН	7	8	1	3	0	1	0	0	1	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНП	1	0	5	7	8	1	3	1	2	9	8	0	2
Ответственный представитель:	Треполенков Сергей Николаевич												
Контактный телефон:	+7(911) 268-78-25												
Адрес электронной почты:	vosstanovlenie@ymail.com												

**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 объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» утвержден заместителем председателя КГИОП 18.05.2002.

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

Распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 555-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:**

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

Осуществить проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части реконструкции существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия, но расположенного в границах объекта культурного наследия, без увеличения объемно-пространственных характеристик существующего здания (по результатам обмеров), а также благоустройство прилегающей территории парка, на основе исторических материалов.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления территории объекта культурного наследия для современного использования в части устройства временного навеса разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр</p>	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (част 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим

оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

## 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

### Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
историко-культурных ландшафтов  
Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений

(должность, наименование органа  
охраны объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Смирнов  
Алексей Михайлович  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7**

*Выписки из ЕГРН*

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2832

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003010
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3010:23:115:1
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 17, литера. В, пом. 9-Н
Площадь, м <sup>2</sup>	233.3
Номер, тип этажа	Цокольный этаж цокольный
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	офис
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	19339981.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003010:2008
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	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"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2025 по 04.04.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2832
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Малик Юлия Александровна

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Малик Юлия Александровна, 04.02.1961, Гражданин РФ, СНИЛС 035-950-792 78, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 915229 выдан 24.04.2006 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0362/2006-506, 11.07.2006 Документы-основания: Договор купли-продажи номер Б-2856 09.06.2006 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Пашаев Георгий Эдуардович, 29.05.1962 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-171/2004-27.1, 20.07.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.07.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: ca26ac9cfddd367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2025 по 04.04.2026

Лист 2 из 4

Данные актуальны на 15.11.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2832 отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют  Правообладатель (правообладатели): Открытое акционерное общество "Открытое акционерное общество "Специализированное ремонтно-наладочное управление № 2", ИНН 7813054189, ОГРН 1027806857363 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-2019.1/2002-534.1, 20.06.1996 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.07.2004 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Сведения о правах	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 13.02.2004 Номер государственной регистрации: 78-01-22/2004-694.1 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddd367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2025 по 04.04.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2832
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2025 по 04.04.2026

Лист 4 из 4

Данные актуальны на 15.11.2025

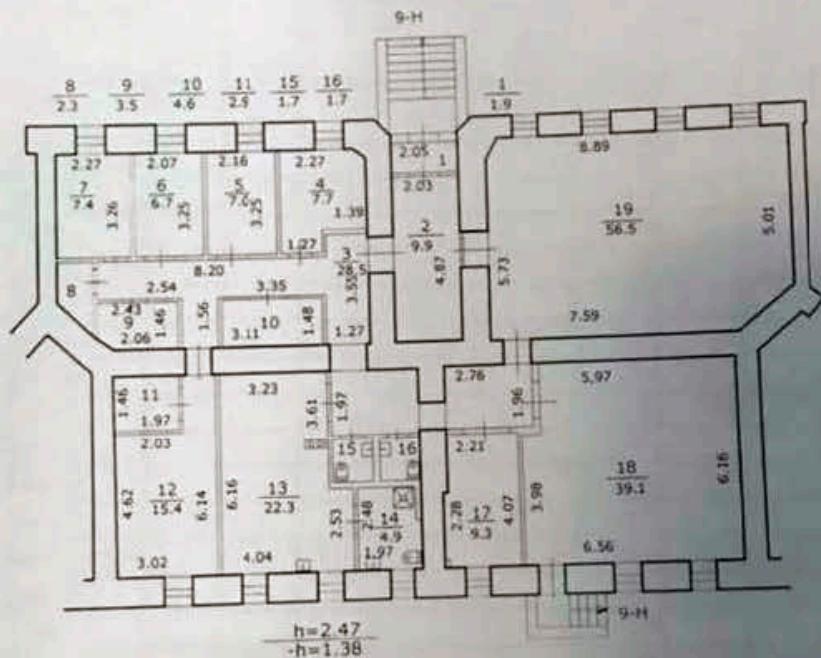
**Приложение №8***Документы технического учета*

– План помещения 9-Н в доме №17 по Малой Посадской улице от 2005 г., инв. №10/7 Филиал ГУП "ГУИОН"

План  
помещения 9-Н  
в доме № 17  
по Малой Посадской улице

## Литера В

## Цоколь



Проект ООО "Орион" от 2005г.

<b>Филиал ГУП "ГУИОН"</b> проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург		Инв. №	
		10/7	
Листов			Масштаб
Лист №			1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	
И.Н.ЛТ 2011.03.25	Начальник филиала	Козодеев А.Н.	
Исполнитель	Погодина А.А.		
Инженер бригадир	Иванова Ю.В.		
_____			

**Приложение №9**

*Копии договоров с экспертами*

**ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**  
**г. Санкт-Петербург 17 декабря 2025 г.**

ИП **Малик Юлия Александровна**, заказчик, с одной стороны, и

государственный эксперт **Хорликов Алексей Петрович**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

**2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

### **3. Срок проведения экспертизы**

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик вправе:**

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

#### **4.2. Заказчик обязан:**

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Представлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

#### **4.3. Исполнитель вправе:**

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

#### **4.4. Исполнитель обязан:**

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

### **5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию**

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

### **6. Порядок расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

### **7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **8. Конфиденциальность**

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

100  
конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

#### **9. Заключительные положения**

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

#### **10. Адреса и банковские реквизиты сторон:**

**Заказчик**

**ИП Малик Юлия Александровна**

**Малик Ю.А.**



**Исполнитель:**

**Хорликов Алексей Петрович**

**Хорликов А. П.**



## ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 17 декабря 2025 г.

ИП **Малик Юлия Александровна**, заказчик, с одной стороны, и

государственный эксперт **Лавриновский Максим Семенович**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

**2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

### **3. Срок проведения экспертизы**

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик вправе:**

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

#### **4.2. Заказчик обязан:**

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Представлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

#### **4.3. Исполнитель вправе:**

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

#### **4.4. Исполнитель обязан:**

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

#### **5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.**

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

#### **6. Порядок расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

#### **7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **8. Конфиденциальность**

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

104  
конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

#### **9. Заключительные положения**

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

#### **10. Адреса и банковские реквизиты сторон:**

**Заказчик:**

**ИП Малик Юлия Александровна**



**Малик Ю.А.**

**Исполнитель:**

**Лавриновский Максим Семенович**



**Лавриновский М. С.**

**ДОГОВОР № 3**  
**ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

г. Санкт-Петербург 17 декабря 2025 г.

ИП **Малик Юлия Александровна**, заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт **Михайлова Галина Викторовна**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской от 08.10.2025 г. № 1797), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

**2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

### **3. Срок проведения экспертизы**

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

### **4. Права и обязательства сторон**

#### **4.1. Заказчик вправе:**

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

#### **4.2. Заказчик обязан:**

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Представлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

#### **4.3. Исполнитель вправе:**

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

#### **4.4. Исполнитель обязан:**

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

### **5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.**

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

### **6. Порядок расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

### **7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **8. Конфиденциальность**

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

#### **9. Заключительные положения**

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

#### **10. Адреса и банковские реквизиты сторон:**

**Заказчик:**

**ИП Малик Юлия Александровна**



**Малик Ю.А.**

**Исполнитель:**

**Михайлова Г.В.**



**Михайлова Г.В.**

**Приложение №10**

*Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*

## ПРОТОКОЛ №1

**Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литер В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025)**

г. Санкт-Петербург

17 декабря 2025 г.

### **Присутствовали:**

**Хорликов Алексей Петрович**, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)  
**Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)  
**Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025 г. № 1797

### **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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии**

#### **Слушали:**

Хорликов А. П.. с предложением о составе экспертной комиссии

#### **Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

Михайловская Галина Викторовна

Лавриновский Максим Леонидович

**Голосовали:** «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

#### **Слушали:**

Хорликова А. П., Лавриновского М. С., Михайловскую Г.В.

#### **Решили:**

- избрать председателем экспертной комиссии – Хорликова А. П.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Михайловскую Г.В. Предложение было поставлено на голосование.

**Голосовали:** «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

**Слушали:** Хорликова А. П.. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31, 44, 45 Федерального закона от 25 октября 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 от 25.4.2024 года г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) 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.

3) 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.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

**Решили:** утвердить порядок работы

**Голосовали:** «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов**

**Слушали:**

Михайловскую Г.В. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Хорликов А.П. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Лавриновский М.С. проводит визуальное обследование объекта, выполняет фотофиксацию, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Михайловская Г.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

**Решили:** утвердить основные направления работы

Предложение было поставлено на голосование.

**Голосовали:** «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

### **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Предложение Лавриновского М. С.

«17» декабря 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

«17» декабря 2025 г. – проведение фотофиксации объекта.

«17» декабря 2025 г. – 22 декабря 2025 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

22 декабря 2025 г. - 24 декабря 2025 года – составление Акта экспертизы.

24 декабря 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

24 декабря 2025 года – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

**Решили:** утвердить календарный график работы

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

*Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.*

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

**Слушали:**

Хорликова А. П. -уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литера В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025), в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

**Раздел 08/12/2025- ИРД- Исходно-разрешительная документация.**

**Раздел 08/12/2025-ФФ – Материалы фотофиксации.**

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

**Раздел 08/12/2025-ИИ – Историко-архивные и библиографические исследования.**  
Историческая справка. Иконография.

**Раздел 08/12/2025-ТО – Техническое обследование.**

**Раздел 08/12/2025- ОЧ- Обмерные чертежи**

#### **Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**

**Раздел 08/12/2025-ПЗ – Пояснительная записка.**

**Раздел 08/12/2025-АР – Архитектурные решения.**

- Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 15.11.2017 г. №518-р (Приложение №1);
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» №555-р от 14.12.2017 г. (Приложение №2);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус» оформленного КГИОП 21.02.2023 г. (Приложение №4.1);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» оформленного КГИОП 07.03.2023 г. (Приложение №4.2);
- Копия задания КГИОП Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1708/21-0-1 от 05.07.2021г. (Приложение №6);
- Выписка из ЕГРН на помещение 9-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 17, литера В по заявлению №3575361245 на 15.11.2025 г. (Приложение №7);
- Документы технической документации (План помещения 9-Н в доме №17 по Малой Посадской улице от 2005 г., инв. № 10/7 Филиал ГУП "ГУИОН") (Приложение №8);

**Решили:** запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

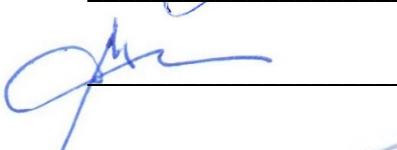
**Голосовали:** «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Хорликов А. П.

Ответственный секретарь



Лавриновский М. С.

Член экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

## ПРОТОКОЛ №2

**Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-**

**Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литер В -**

**«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025)**

г. Санкт-Петербург

24 декабря 2025 г.

**Хорликов Алексей Петрович**, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

**Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

**Михайлова Галина Викторовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025 г. № 1797).

### **Повестка дня**

1. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литер В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025) с согласованием заключительных выводов.

2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

3. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### **Принятые решения:**

1. Члены Экспертной комиссии (Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Михайлова Г.В.) согласились с решениями проектной документации на экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Посадская, д. 17 литер В - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус», входящего в состав «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в части приспособления для современного использования помещения 9Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 году. (Шифр 08/12/2025) и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М.С., Михайловская Г.В.. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 года в действующей редакции.

3. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Михайловская Г.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.**

**Решение принято единогласно.**

Председатель комиссии экспертов



Хорликов А.П.

Ответственный секретарь



Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии

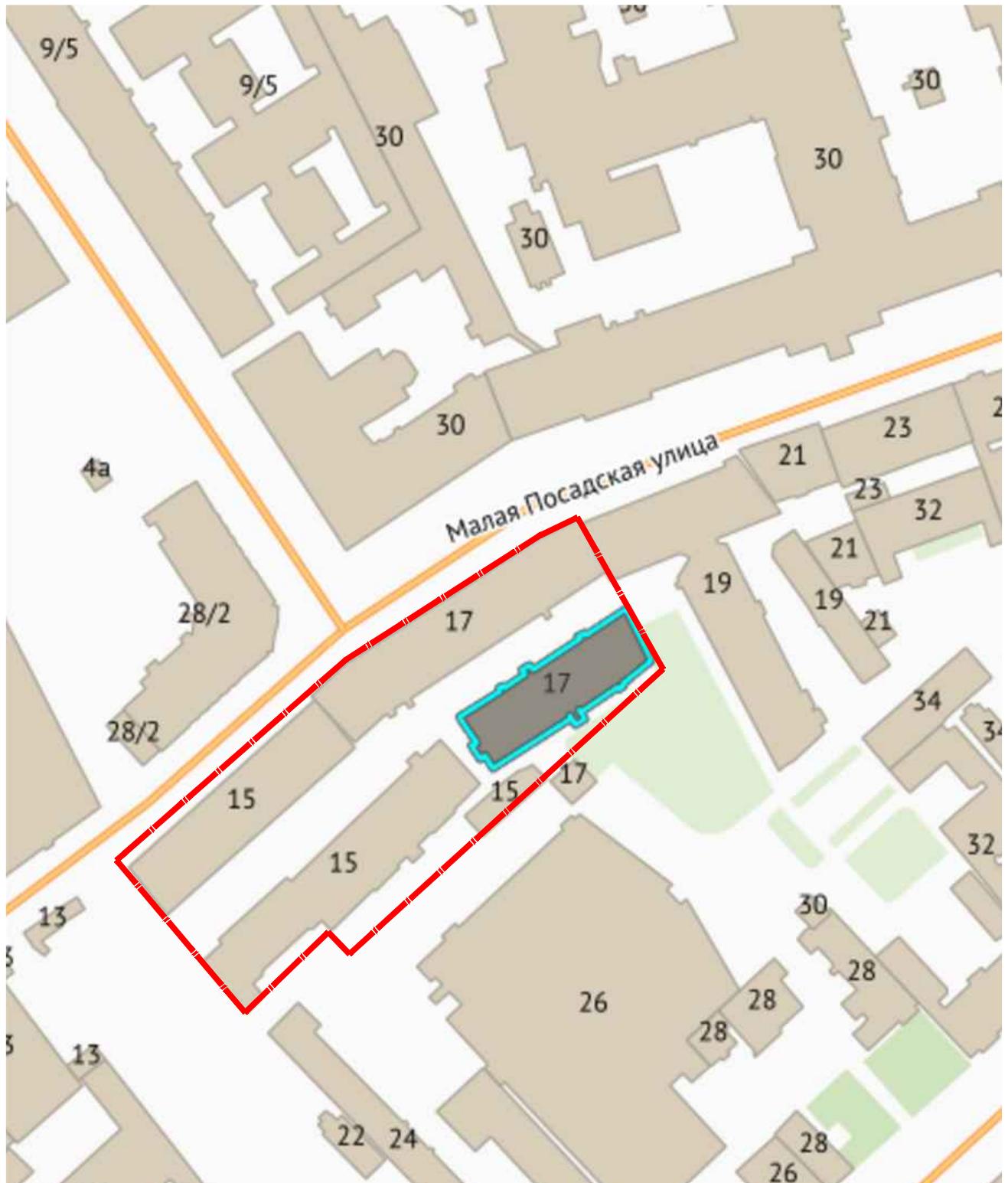


Михайловская Г.В.

**Приложение №11**

*Ситуационный план*

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## Условные обозначения



Территория объекта культурного наследия: Дома  
Ш.Д. де Риц-а-Порта



Объект культурного наследия в составе ансамбля: Дворовый корпус

**Приложение №12**

*Решением Приморского районного суда Санкт-Петербурга  
от 29.11.2022 по делу № 2-7650/2022*

Вывести список дел, назначенных на дату  15.12.2025 

[Поиск информации по делам](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

29 ноября 2022 года

УИД: 78RS0№-69

В окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ

РЕШЕНИЕ

ИФИО1

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Феодориди Н.К.,

при секретаре ФИО4,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к ФИО2 об обязании совершить определенные действия,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры обратился в суд к ФИО2, просит с учетом уточнения иска в порядке ст. 39 ГПК РФ, обязать ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт серия 4005 №, зарегистрированную по адресу: 197183, Санкт-Петербург, <адрес>, в установленном законом порядке в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести входную группу помещения 9Н объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус», входящего в состав ансамбля «ФИО5 де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, лит. В, включая конструкцию козырька, дверной проем и его оформление, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ФИО2 в пользу КГИОП как 25000 руб. за неисполнение решения суда в установленный судом срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда 50000 руб. в месяц.

В обоснование иска истец указывает, что в соответствии с распоряжением КГИОП №-р от ДД.ММ.ГГГГ здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, лит.В, является объектом культурного наследия регионального значения «ФИО5 де Риц-а-Порта». ДД.ММ.ГГГГ КГИОП проведена внеплановая выездная проверка в отношении ответчика по адресу объекта. В ходе проверки было установлено, что помещение 9-Н в здании принадлежит на праве собственности ФИО2 в соответствии с архитектурно-планировочным решением проектной документации 2005 года по реконструкции помещения 9-Н в цокольном этаже дома по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., <адрес>, лит.В предусмотрены: дополнительный выход (эваковыход) с дворового фасада – на месте одного из существующих оконных проемов; навес крыльца входа с покрытием из бикарбонатного стекла; восстановление по спецпроекту исторического козырька на входом, материал двери входа – металлопластик. Помещение 9-Н расположено в цокольном этаже объекта, для доступа закрыто. В границах помещения над приямком входа установлены металлические конструкции крыльца, состоящие из козырька с двускатным навесом, подшипным деревянной доской, с металлическим покрытием и металлических ограждений из вертикальных стоек. Навес крыльца входа из бикарбонатного стекла отсутствует. Конфигурация козырька не соответствует проектной документации 2005 года. Вход в помещение 9-Н осуществляется через металлическую одностворчатую дверь коричневого цвета, слева от которой расположен домофон. Конфигурация дверного проема, материал двери входа не соответствует проектной документации 2005 года. ДД.ММ.ГГГГ КГИОП владельцу направлено задание № на приспособление для современного использования пом.9-Н в части возведения козырька. Сведений о согласовании вышеуказанного задания в КГИОП отсутствуют, письменное разрешение на производство работ КГИОП не выдавалось. Ответчиком нарушены требования Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании изложенного истец первоначально обратился в Петроградский районный суд Санкт-Петербурга, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ гражданское дело передано по подсудности в Приморский районный суд Санкт-Петербурга. Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ дело принято к производству суда.

В судебном заседании представитель истца по доверенности ФИО6 исковые требования поддержала, просила их удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен о дате и времени судебного заседания надлежащим образом. Представитель ответчика по доверенности ФИО7 в судебном заседании возражала против иска, просила отказать в удовлетворении требований в полном объеме.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства по правилам, предусмотренным ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований исходя из следующего.

Из материалов дела следует, что в соответствии с распоряжением КГИОП №-р от ДД.ММ.ГГГГ здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, лит.В, является объектом культурного наследия регионального значения «ФИО5 де Риц-а-Порта».

Ответчик является собственником помещения 9-Н в доме по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., <адрес>, лит.В (л.д. 14,23-25,32-34).

ДД.ММ.ГГГГ КГИОП проведена внеплановая выездная проверка в отношении ответчика по адресу объекта. В ходе проверки было установлено, что помещение 9-Н в здании принадлежит на праве собственности ФИО2 В соответствии с архитектурно-планировочным решением проектной документации 2005 года по реконструкции помещения 9-Н в цокольном этаже дома по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., <адрес>, лит.В предусмотрены: дополнительный выход (эваковыход) с дворового фаса – на месте одного из существующих оконных проемов; навес крыльца входа с покрытием из бикарбонатного стекла; восстановление по спецпроекту исторического козырька на входом, материал двери входа – металлопластик. Помещение 9-Н расположено в цокольном этаже объекта, для доступа закрыто. В границах помещения над приямком входа установлены металлические конструкции крыльца, состоящие из козырька с двускатным навесом, подбитым деревянной доской, с металлическим покрытием и металлических ограждений из вертикальных стоек. Навес крыльца входа из бикарбонатного стекла отсутствует. Конфигурация козырька не соответствует проектной документации 2005 года. Вход в помещение 9-Н осуществляется через металлическую одностворчатую дверь коричневого цвета, слева от которой расположен домофон. Конфигурация дверного проема, материал двери входа не соответствует проектной документации 2005 года. ДД.ММ.ГГГГ КГИОП владельцу направлено задание № на приспособление для современного использования пом.9-Н в части возведения козырька. Сведений о согласовании вышеуказанного задания в КГИОП отсутствуют, письменное разрешение на производство работ КГИОП не выдавалось (л.д. 9-13,15-22,26-29).

Постановлением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга по делу 5-1359/2021 от ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст.7.13 КоАП РФ, ей назначено наказание в виде административного штрафа в размере 20000 руб. Установлено, что ФИО2 по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> ул., <адрес>, лит. В, пом.9-Н нарушены требования ст.33, ст.45, ст.47.2, 47.3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выразившихся в нарушении требований по сохранению, использованию и государственной охране объектов культурного наследия (л.д. 39-41).

Согласно ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с п. 1 ст. 33 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу п.1 ст. 45 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно п.п.1, 2 п.1 ст. 47.3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии с п.3.37 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от ДД.ММ.ГГГГ N 651 «О Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры», КГИОП правомочен обращаться в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации) в натуре.

Доказательств проведения каких-либо работ, при наличии письменного разрешения КГИОП и согласованной проектной документации на объекте культурного наследия, не имеется. Материалами дела подтверждается и ответчиком не оспорено, что им нарушены требования сохранения, использования находящегося у ответчика в собственности выявленного объекта культурного наследия. При таких обстоятельствах,

исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с п.1 ст.308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательств в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п.1ст.330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст. 1 ГК РФ).

Согласно п.28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании п.1 ст.308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу п.31 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательств в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с п.32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательства» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Суд полагает, что справедливым и обоснованным составляет размер неустойки в размере 1000 руб. за неисполнение решения суда в установленный судом срок, в случае дальнейшего неисполнения 5000 руб. в месяц.

Учитывая удовлетворение иска в полном объёме, с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 руб. в соответствии ст. 103 ГПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Комитет по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры – удовлетворить.

Обязать ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт серия 4005 №, зарегистрированную по адресу: 197183, Санкт-Петербург, <адрес>, в установленном законом порядке в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести входную группу помещения 9Н объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус», входящего в состав ансамбля «ФИО5 де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, лит. В, включая конструкцию козырька, дверной проем и его оформление, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ФИО2 (паспорт серия 4005 №) в пользу Комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры (ИНН 7832000069) 1000 руб. за неисполнение решения суда в установленный судом срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда 5000 руб. в месяц.

Взыскать с ФИО2 (паспорт серия 4005 №) в доход бюджета Санкт-Петербурга госпошлину в размере 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Судья