

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 33, литера А, по объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «03» декабря 2025 года по «16» января 2026 года на основании договора Скиба Михаил Алексеевич с экспертами на выполнение государственной историко-культурной (Приложение №7)

2. Место проведения экспертизы: г.
Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:
Скиба Михаил Алексеевич

4. Сведения об эксперте:
Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
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: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	<p>регионального 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	<p>Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград</p> <p>Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г.</p> <p>Член Союза Архитекторов РФ</p> <p>Архитектор-реставратор первой категории</p>
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 года
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	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.
--	--

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
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 № 2176 от 20.07.2023 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, регионального объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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, 40, 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается научная обоснованность, объективность и законность, презумпция сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдение требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверность и полнота информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, независимость экспертов и гласность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению

регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД).

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– **Проектная документация на проведение работ по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), в составе:**

Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1.1 Исходно-разрешительная документация. (25/03/15-ПД -ИРД)

Раздел 1.2 Фотофиксация. (25/03/15-ПД -ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Иконография.

(25/03/15-ПД -ИИ)

Раздел 2.2 Технический отчет. (25/03/15-ПД -ТО)

Раздел 2.3 Обмерные чертежи. (25/03/15-ПД -ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления:

Раздел 3.1 Пояснительная записка. (25/03/15-ПД -ПЗ)

Раздел 3.2 Архитектурные решения. (25/03/15-ПД -АР)

Раздел 3.3 Конструктивные решения. (25/03/15-ПД -КР)

Раздел 3.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. (25/03/15-ПД -ЭО)

Раздел 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водопровода и канализации. (25/03/15-ПД -ВК)

Раздел 3.6 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы отопления и вентиляции. (25/03/15-ПД -ОВ)

Раздел 3.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (25/03/15-ПД -ПБ)

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД).

- Приказ от 19.05.2025г. № 155308-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025г. № 01-21-1238/25-0-1.

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4, от 26.08.2025г.
- Копия решения суда Дело № 2-6901/2020 УИД 78RS0019-01-2020-004613-51
- Доверенность Боровко Ю.О.
- Копии технических документов

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

Существующие заполнения оконных проемов выполнены без учета исторической расстекловки и без учета окраски внешних сторон оконных блоков.

КГИОП обратился в суд за принуждением собственников устранить нарушения. В соответствии с решением суда от 22.10.2020 года, дело № 2-6901/2020:

«...Обязать Скибу Михаила Алексеевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> Бровко Юрия Олеговича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> выполнить работы по приведению оконных заполнений в границах квартиры №<адрес> (лицевых и дворовых фасадов), расположенной в объекте культурного наследия «<данные изъяты>» по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 23.08.2013 № 10-423 в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу...».

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения 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 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены: ЦГАНТД СПб, архив КГИОП, архив ТГРИИ, ЦГИИ СПб, а также литература и интернет-ресурсы, представленные в п. 11.2 настоящего Акта.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений; сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем;

3) анализ представленных заявителем исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1 Общие учетные сведения:

–Приказ от 19.05.2025г. № 155308-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910–е гг. (г.

Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

–Копия распоряжение КГИОП от 26.11.2024 г. № 1442-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия.

–Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025г. № 01-21-1238/25-0-1.

– Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4, от 26.08.2025г.

–Копия решения суда Дело № 2-6901/2020 УИД 78RS0019-01-2020-004613-51

–Доверенность Боровко Ю.О.

10.2 Краткие исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», основных изменений (перестроек) и даты связанных с ним исторических событий:

Средняя перспектива (ныне Гороховая улица) впервые появляется в проекте новой планировочной структуры Адмиралтейства, которую разработал Еропкин Петр Михайлович для плана новой застройки Петербурга после пожаров 1736–1737 годов. Архитектором была предусмотрена концепция трех лучей, расходящихся веером от центральной башни Адмиралтейства. В этой структуре Средняя перспектива представляет средний луч, расположенный на биссектрисе между Вознесенским и Невским проспектами.

Название Адмиралтейской перспективы улица получает с началом фактической ее застройки при Анне Иоанновне. По намерениям императрицы улица должна была продлиться до Ямской Московской слободы, но фактически ее удалось довести только до Загородного проспекта.

Около 1756 года купец Гаррах (в народе – Горохов) построил в начале Адмиралтейского проспекта каменный дом и открыл лавку, тем самым выступив эпонимом этой магистрали. Но, в отличие от Невской и Вознесенской перспектив, Гороховая не стала ни торговой, ни оживленной транспортной магистралью: проезжая часть не была достаточно расширена, а также не было возможности продлить проспект для дальнейшего развития. В результате в первой половине XIX века магистраль еще называется Гороховым проспектом, а с 1840-х становится

единственным из 40 проспектов Петербурга александровской эпохи, который потерял статус, «деградировав» до улицы.

В октябре 1918 года улица переименована в Комиссаровскую, а 12 января 1927 года – в улицу Дзержинского. С 1918 года в доме №2 по Комиссаровской улице находилась Всероссийская чрезвычайная комиссия Совета народных комиссаров по борьбе с контрреволюцией и саботажем. В октябре 1991 года улице вернули название Гороховая.

До 50-х годов XX века улица была вымощена диабазовой брусчаткой.

Несмотря на то, что об авторе постройки, выполненной предположительно в конце XVIII века, сведения не сохранились, участие в перестройках здания в 1860-х и 1870-х годах принимали такие известные петербургские архитекторы как Иван Александрович Мерц (1834–1876) и Альберт Николаевич Бенуа (1852 – 1936). Проект перестройки двора здания в 1867 году Иван Александрович выполнил, будучи архитектором хозяйственно-строительного комитета Санкт-Петербурга (с 1863 года), а в том же году он совместно с М. А. Макаровым работал над проектом крытого рынка на Сенной площади. Мерц также работал над проектом перестройки здания по Гороховой 33 в 1872 году. В проекте перестройки двора и здания в 1879 году уже работал А. Н. Бенуа. Одноэтажная постройка по проекту Бенуа во дворе не сохранилась. Двумя годами ранее он получил звание классного архитектора – художника 1-й степени, закончив архитектурное отделение Императорской Академии художеств. Проект перестройки 1904 и 1905 годов разрабатывает гражданский инженер А. Петров, а чертежи перестроек 1911–1912 годов подписаны «техником, имеющим право производства работ» В. Зайцевым.

Первый известный владелец этого участка – «подполковник Адмиралтейского ведения» Гаврила Васильевич Бизюкин. В 1762 г. у Бизюкина купил «погорелое место на Адмиралтейской части по Средней Першпективной идучи от Мойки чрез Глухую речку» мастер санкт-петербургского мясного цеха Адриан Иванов сын Шеэрман.

Через четыре года Шеэрман продал свой участок мастеру перчаточного цеха Ягану Христофору Цану. У Цана был уже каменный дом с низким первым и высоким вторым этажами, показанный на плане 1765-1773 гг. В «Санкт-Петербургских ведомостях» 2 июля 1766 г. сообщалось о продаже оранжереи во дворе перчаточника Цана, очевидно, это одноэтажное строение в правой стороне двора. Цан заложил свой двор, но не смог выкупить и 7 июня 1771 г. в тех же «СПб ведомостях» объявлялось о продаже с публичного торгу дома с пожитками перчаточных дел мастера, находящегося «на Адмиралтейской улице в Гороховой улице». Это одно из первых упоминаний в документах названия Гороховой улицы.

Каменный дом с каменными и деревянными строениями купил тайный советник Тимофей (Дитрих) Иванович Остервальд. В ведомости 1799 г. записано, что в двухэтажном каменном доме Остервальда 20 покоев.

Согласно рукописному плану, находящемуся в Российской национальной библиотеке, следующий владелец – тайный советник Говен (Отто Карлович фон дер Ховен).

В начале 1800-х годов дом принадлежал жене князя Дмитрия Петровича Волконского Екатерине Алексеевне. В 1804 г. дом у неё купил князь Александр Борисович Куракин и 5 июля 1806 г. продал его известному государственному деятелю Д.П. Трошинскому.

В 1813 г. дом у Д. П. Трошинского купила Елизавета Александровна Демидова, жена Н.Н. Демидова. В 1814 г. было объявлено о продаже дома.

Владельцем дома в 1820 г. числится коммерции советник Никифор Григорьевич Соколов, а в 1829 г. его наследники, сын Михаил и дочь Надежда. В 1820-е годы в доме Соколова снимал квартиру А.И. Рибопьер с женой.

В 1830-е годы в доме размещался Коммерческий суд. В то время трехэтажный дом в 14 осей по фасаду сохранял черты классической архитектуры. Первый этаж был отделан рустом, второй этаж с парадными комнатами выделен полуциркульными окнами с балюстрадой под ними, центр здания подчеркивал фронтон с полукруглым трехчастным окном.

Следующим владельцем дома №33 по Гороховой улице в середине XIX века был Василий Григорьевич Жуков – русский предприниматель, известный табачный фабрикант, благотворитель, «надворный советник и С.-Петербургской 1 гильдии купец». 23 июня 1854 года Жуков оформил займ на 15 лет (42000 рублей) под залог каменного дома и земли по Гороховой №33, который он приобрел в 1842 году.

26 сентября 1866 года заложенные Жуковым здание и участок приобретаются по купчей крепости Софьей Васильевной Шишмаревой.

В 1872 году, 8 июня, в журнале строительного отделения С.-Петербургского губернского правления по чертежной указано, что жена капитана-лейтенанта Софья Васильевна Шишмарева «ходатайствует о дозволении во дворе ея изменить фасад каменного лицевого трехэтажного дома с устройством на 3 этаже каменного крытого балкона, в этом же доме с надворной стороны перестроить галереи и сделать каменный свод над воротами по представленным чертежам». Исчез венчавший здание фронтон. Три полуциркульных окна, но без балюстрады, остались только с левой стороны фасада. Над остальными окнами второго этажа в полукруглых люнетах появились лепные орнаменты в духе Ренессанса – рог изобилия, женские лица, гирлянды.

В 1886 г. в залах на втором этаже размещалось Русское литературное общество с библиотекой. В этом доме бывали И.А. Гончаров, Д.В. Григорович, А.Н. Майков, А.А. Фет и многие другие.

23 августа 1903 года Елизавета Петровна Адельсон в документах уже указана умершей, а 7 декабря того же года имущество принадлежало дочери Генерала от Кавалерии Юлии Николаевне Адельсон и подполковнику Петру Николаевичу Адельсон. Юлия Николаевна владеет

участком со строениями с 9 января 1908 года по 1918 год. На основании документов Страхового от огня общества, она страховала имущество каждый год, начиная с 1913 и заканчивая 1917 годом, когда было оформлено последнее страхование. В 1912 г. окна первого этажа архитектор В. Зайцев превратил в витрины.

В 1910 г. в здании находились контора и склад торговой фирмы, специализировавшейся на продаже перевязочных материалов и хирургических инструментов.

В журнале технического совещательного при петроградском градоначальнике присутствия от 10 декабря 1914 года указано, что по ходатайству Болтунова от 8 декабря 1914 года предлагается утвердить чертежи проекта малого кинематографа во дворе Адельсон по Гороховой улице под №33. 12 декабря чертежи были утверждены градоначальником. 9 декабря 1916 года для публики кинематограф был открыт, но просуществовал недолго.

На нижнем этаже в 1930-е годы находилось кафе-кооператив «Пролетарий».

С 1937 по 1988 годы в доме №33 по Гороховой улице, называвшейся тогда улицей Дзержинского, находились нотариальные конторы.

С 2006 по 2012 год в доме проведено несколько капитальных ремонтов – ремонт или замена межэтажных перекрытий, системы газоснабжения, системы отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения, ремонт конструкций и замена покрытий крыш, ремонт фасадов. В 2017 году проведен ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения квартир.

10.3 Современное состояние исследуемого объекта:

Рассматриваемое здание стоит по красной линии застройки Гороховой улицы. Въезд во двор осуществляется со стороны Гороховой улицы и расположено на прямоугольном участке, ограниченном Гороховой улицей с северо-запада и соседними участками с юго-запада, юго-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Гороховой улицы.

Лицевой фасад решен в приемах позднего классицизма, в 14 световых осях, ассиметричен. Узкий цоколь облицован гранитом, основное поле стены гладко оштукатурено, окрашено в светло-зеленый цвет. По 4-10 осям в уровне 1-го и 2-го этажей фасад имеет раскреповку, по 8-10 осям в уровне 1-го этажа облицован керамической плиткой зеленого оттенка.

По 2-й световой оси располагается арочный проезд с лучковым завершением, имеет заполнение в виде металлических кованых ворот черного цвета с декоративными элементами растительного характера и глухой нижней частью. Оконные и дверные проемы 1-го этажа прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го этажа по 1-3 осям имеют полуциркульное завершение, в раскреповке и уровне 3-го этажа – прямоугольные.

Над оконными проемами 2-го этажа в раскрепованной части фасада выполнены полуциркульные лепные панно в виде женского маскарона и факела с волютообразными завитками из лиственных гирлянд. Проемы с полуциркульным завершением оформлены профилированными архивольтами. Простенки между окнами 3-го этажа дополнены слабо выраженными лопатками со штукатурными тягами.

Горизонтальные членения на фасаде представлены штукатурными тягами под и над проемами 2-го этажа, широким карнизом, окрашенным в белый цвет, между 2-м и 3-м этажами, карнизом над проемами 3-го этажа, более выраженным венчающим карнизом белого цвета.

Дворовые фасады имеют узкий известняковый цоколь, стены облицованы кирпичом, окрашены в светлую охру. Проезд между внутренними дворами осуществляется через арочный проем прямоугольной конфигурации. Дверные и оконные проемы также имеют прямоугольную форму, над проемами лучковые перемычки.

Оконные проемы 1-го этажа первого двора-колодца, а также проемы второго двора-колодца оформлены тонкими штукатурными наличниками. Проемы 2-го и 3-го этажей первого двора имеют оформление профилированными наличниками и сандриками, проемы 4-го этажа – оформление тонкими наличниками и подоконными карнизами с трапециевидными консолями. Декоративные элементы окон белого цвета. Горизонтальными членениями фасадов служит карнизная тяга между 1-м и 2-м этажами и венчающий карниз, окрашенные в белый цвет.

Оконные заполнения лицевого фасада выполнены из дерева (исторические) и металлопластика в коричневом цветовом решении. Деревянные оконные заполнения имеют Т-образную расстекловку с узкой форточкой в левой створке. Дворовые оконные заполнения не имеют цветового единства и выполнены как из металлопластика, так и из дерева.

В результате визуального обследования установлено, что реставрация фасадов не проводилась. Выявлены сколы профилированных тяг и карнизов, неоднородная окраска фасада, сколы штукатурки и красочного слоя, а также фрагментов штукатурных наличников и ржавчина металлических элементов.

Современное состояние исследуемого объекта зафиксировано в материалах фотофиксации, выполненной непосредственно перед началом проведения экспертизы (Приложение №5).

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

Архивы:

1. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4970.
2. ЦГИА СПб Ф. 256 Оп. 3 Д. 2293.

3. ЦГИА СПб Ф. 569 Оп. 15 Д. 1179.
4. Архив КГИОП. 01-26-2114/20 П 1500Г.
5. Архив КГИОП. **01-26-1182/19. П 1500Г.**
6. Архив КГИОП 01-26-4566/18. П 1500Г.
7. Архив КГИОП 01-26-4565/18. П 1500Г.
8. Архив КГИОП 3-903/16. П 1500Г.

Литература:

9. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб.: Пилигрим. 1996 г.
10. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
12. Барановский Г. В. Мерц, Иван Александрович. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842—1892. СПб.: Типо-Литография Н. Л. Пентковского, 1893.
13. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
14. Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов /Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. М: АСТ: СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. – С. 133–135.
15. Горбачевич К. С, Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 112–113.
16. Д. Соколов. Иван Александрович Мерц. Зодчий. СПб., 1878. Вып. 8.
17. Зодчий Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
18. Иван Пушкарёв. Описание Санктпетербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии. СПб.: Издано собственным иждивением автора, 1839. С. 80. 240 с.
19. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
20. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. СПб.: Чистый лист, 2002.
21. Кондаков С. Н. Бенуа, Альберть Николаевич. Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии Художеств = Список русских

художниковъ къ юбилейному справочнику Императорской Академіи Художествъ. СПб.:

Товарищество Р. Голике и А. Вильборг., 1914.

22. Левин Н. Ф. Проблемы биографии В. Г. Жукова. Краеведческие чтения. Порхов – Холмки: Материалы научной конференции. Псков, 2007. С. 70–74.

23. Пантелеев Л. Ф. Из воспоминаний прошлого. М.; Л., 1934. Автор вступительной статьи и комментариев в обоих изданиях С. А. Рейсер.

24. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.

25. Семенова А. В. Пель. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т. II. Кн. 5. СПб., 2006.

26. Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Интернет-ресурсы:

27. Библиотека Алексея Комарова. Интернет-ресурс. Александр Пушкин «Французских рифмачей суровый судия». URL: <https://ilibrary.ru/text/764/p.1/index.html> (дата обращения: 03.11.2022).

Нормативно-правовые документы:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011. № 954 «Об утверждении положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

6) Распоряжение КГИОП от 23.10.2013 г. № 10-423 «Об определении предмета охраны регионального объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон»;

7) План границ территории регионального объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», утвержденный КГИОП от 18.12.2002 г.

12. Обоснование выводов экспертизы:

На экспертизу представлена Проектная документация на проведение работ по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1.1 Исходно-разрешительная документация. (25/03/15-ПД -ИРД)

Раздел 1.2 Фотофиксация. (25/03/15-ПД -ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Иконография.

ПД -ИИ 25/03/15-

Раздел 2.2 Технический отчет. (25/03/15-ПД -ТО)

Раздел 2.3 Обмерные чертежи. (25/03/15-ПД -ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления:

Раздел 3.1 Пояснительная записка. (25/03/15-ПД -ПЗ)

Раздел 3.2 Архитектурные решения. (25/03/15-ПД -АР)

Раздел 3.3 Конструктивные решения. (25/03/15-ПД -КР)

Раздел 3.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. (25/03/15-ПД -ЭО)

Раздел 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водопровода и канализации. (25/03/15-ПД -ВК)

Раздел 3.6 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы отопления и вентиляции. (25/03/15-ПД -ОВ)

Раздел 3.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (25/03/15-ПД -ПБ).

Заданием 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 регионального объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025 г. № 01-21-1238/25. Предусмотрены работы по ремонту и приспособлению в части перепланировки квартиры №4:

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.

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 (приспособление для современного использования). 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;

Проектная документация «требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточный для вынесения однозначного заключения экспертизы;

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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

-Проектные решения ограничиваются внутренним пространством в границах квартиры, не влекут за собой увеличение площади помещений и изменения объема здания. С целью улучшения жилищных условий собственников, предполагающих постоянное проживание в квартире, Проектом предусматривается внутренняя перепланировка квартиры (не затрагивая капитальные стены), замена оконных и дверных заполнений

-Проект перепланировки квартиры выполнен в соответствии с действующей нормативно-технической документацией и не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан в дальнейшем. Данным проектом предполагается ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 2 в части перепланировки, а также восстановление предметов охраны.

-Проектные решения ограничиваются внутренним пространством в границах квартиры, не влекут за собой увеличение площади помещений и изменения объема здания.

С целью улучшения жилищных условий собственников, предполагающих постоянное проживание в квартире, Проектом предусматривается внутренняя перепланировка квартиры (не затрагивая капитальные стены), замена оконных и дверных заполнений,

- Проектом предусмотрено сохранение объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен - в части перепланировки кв.4 разборка стен не предусмотрены. Разборка и установка перегородок происходит в помещении кв.4, где нет ценной декоративной отделки интерьеров, нет завершенной планировочной композиции - осевой, центричной, анфиладной и т.п. Квартира 2 состоит из композиционно не организованных соединяющихся помещений, перепланированных в «советский» период с переустройством санитарных зон, кухни и пр. Рассматриваемая квартира исторически располагалась на втором этаже фасадного флигеля – относилась к разряду жилья высшего класса, имела ценного архитектурно-художественного решения. Мемориальная ценность не выявлена. Исходя из вышесказанного, перепланировка (в габаритах капитальных стен) – переустановка перегородок, переустройство представляется допустимым – не нарушит историко-культурную ценность здания, не изменит предмет охраны.

-Оконные проемы проектом предусмотрено сохранение архитектурно-художественного решения лицевого и дворовых фасадов: (местоположение, габариты, конфигурация) сохраняются, замена оконных заполнений предусматривает сохранение исторического рисунка расстекловки, использование наружных профилей; работы ведутся внутри помещений, не затрагивая наружной отделки стен, при локальных повреждениях штукатурного слоя при установке оконных блоков проектом предусматривается проведение ремонтных работ в соответствии (Гороховая – цвет «серый», со стороны двора – «коричневый»).

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 регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования 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»;

Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А.

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;

Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст.42, ст.44, ст. 45 Федерального закона №73- ФЗ;

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.

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Проектная документация удовлетворяет требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации, действующим ранее от 25.04.2024 г. №530, вступившим в новой редакции.

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1 ИРД. Исходно-разрешительная документация;

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения от 27 марта 2025 года, вывод - Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 1.2 Фотофиксация.

В рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация.

. Раздел выполнен в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования.

Включают историческую справку, отражающую основные этапы развития территории и парка. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом - фотографиями, копиями фрагментов карт и планов. Архивные документы, фотоматериалы предоставляют относительно исчерпывающую информацию по истории регионального объекта культурного наследия «Дом Тампера».

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.2.1 -ОЧ. Обмерные чертежи.

Выполнены обмеры существующих строений (квартира №4) предполагаемых к ремонту и приспособлению, в необходимом для разработки архитектурных решений объеме.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.2.2-ИТИ. Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей

Даны сведения о проведенных обследованиях строительных конструкций, инженерных систем; описания конструктивной системы здания в целом, в том числе описания несущих конструкций части здания в границах проектирования и выводы по их техническому состоянию (для зоны квартиры 4); даны рекомендации по проведению работ по сохранению части регионального объекта культурного наследия, необходимых для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации здания. На основе выводов и рекомендаций приняты проектные решения по реставрационным работам и приспособлению для современного использования. Раздел выполнен в необходимом объеме.

Раздел 3. «Проект приспособления»

Подраздел 3.1 -ПЗ. Пояснительная записка

Содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели, результатах изысканий и исследований, проектных предложениях. Представлен перечень основных предполагаемых работ по всем разделам, а также информация о зонах и границах проектирования.

- Демонтаж внутренних перегородок.

- Устройство новых перегородок из ГКЛ. Новые перегородки выполнены из листов ГКЛ (ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия») в два слоя по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;

- Устройство над частью помещений антресоли по деревянному каркасу, высотой 2,300 м. Каркас антресоли деревянный;

- Установка электрического водонагревателя, в помещении кухни, а также установка электрической плиты;

- Заменены заполнения оконных проемов на металлопластиковые стеклопакеты со стороны лицевого и дворового фасадов;

- Заменены заполнения дверных проемов;

- Демонтированы старые напольные покрытия и установлены новые. В конструкции полов произведена прокладка инженерных коммуникаций;

- Установка сантехнического оборудования. Подключение водоснабжения выполнено к существующему стоякам ХВС. Снабжение горячей водой санитарно-технических приборов осуществляется от устраиваемого электрического водонагревателя.

- Выполнена замена стояка до домового розлива. Подключение сантехприборов к существующему канализационному стояку К1-1 осуществлено через насосные станции. Санузлы над жилой квартирой не предусматривались и не расположены;

- Демонтаж существующей печи;

- Демонтаж газовой колонки и газовой плиты;

- Заменена электропроводка выполнена кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовали устройством защитного отключения (УЗО).

В графической части проекта представлены все строительные и инженерные решения по перепланировке квартиры.

Также, проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений квартиры № 4, не соответствующих историческому облику объекта регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон», на новые, с расстекловкой в соответствии с сохранившимися аналогами, со стороны ул. Гороховая – цвет «серый», со стороны двора – «коричневый».

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.1 -АР - Архитектурные решения

Раздел содержит материалы в виде чертежей приспособления для современного использования объекта культурного наследия квартиры №4.

- Демонтаж внутренних перегородок.

- Устройство новых перегородок из ГКЛ. Новые перегородки выполнены из листов ГКЛ (ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия») в два слоя по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- Устройство над частью помещений антресоли по деревянному каркасу, высотой 2,300 м. Каркас антресоли деревянный;
- Установка электрического водонагревателя, в помещении кухни, а также установка электрической плиты;
- Заменены заполнения оконных проемов на металлопластиковые стеклопакеты со стороны лицевого и дворового фасадов;
- Заменены заполнения дверных проемов;
- Демонтированы старые напольные покрытия и установлены новые. В конструкции полов произведена прокладка инженерных коммуникаций;
- Установка сантехнического оборудования. Подключение водоснабжения выполнено к существующему стоякам ХВС. Снабжение горячей водой санитарно-технических приборов осуществляется от устраиваемого электрического водонагревателя.
- Выполнена замена стояка до домового розлива. Подключение сантехприборов к существующему канализационному стояку К1-1 осуществлено через насосные станции. Санузлы над жилой квартирой не предусматривались и не расположены;
- Демонтаж существующей печи;
- Демонтаж газовой колонки и газовой плиты;

В разделе проекта «Архитектурные решения» представлены эскизы оконных заполнений с соответствующими узлами, разработанные на основе расстекловок сохранившихся заполнений оконных проемов.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.2 -КР - Конструктивные решения

Проектом предусмотрено:

- Устройство деревянных антресолей. Площадь антресолей 84,1 м².

Проектируемые антресоли не превышают 40% от площади помещений.

Высота подъема относительно отметки чистого пола - 2,3 метра. Конструктивной особенностью данных антресолей является их самонесущая способность (т.е. в местах сопряжения антресолей с несущими стенами нет элементов, скрепляемых их между собой). Между стойками антресоли и стеной проложена демпферная прослойка из пенополиуретана. Каркас антресоли состоит из вертикальных спаренных стоек из доски 45*95 мм, а также горизонтальных балок из доски 45*95 мм. В нижней и верхней точке стойки антресоли крепятся к нижнему и верхнему обвязочным поясам, выполненных из доски 45*95 мм, которые связывают всю конструкцию

воедино и обеспечивают поперечную конструктивную жёсткость. Для обеспечения сопротивления конструкции на скручивание, проектом предусмотрено устройство в угловых точках раскосов из доски 45-95 мм. Крепление нижнего обвязочного пояса к существующему полу выполнено оцинкованными винтами через предварительно просверленные отверстия. Между существующим полом и нижним обвязочным поясом предусмотрена демпфирующе-гидроизоляционная пенополиуретановая прослойка.

После проведения всех работ по возведению основных конструктивных элементов антресоли (включая и лестницу), весь вертикальный каркас антресоли защит листами ГКЛ.

Подраздел 3.4 -ЭО. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения

Замена и установка оборудования, и прокладка сетей в квартире выполняется по существующей схеме, не затрагивая предмета охраны (кирпичные капитальные стены, декоративной отделки интерьеров, отнесенной к предмету охраны, в квартире не имеется).

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.5-ВК. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и канализации

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000)

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.».

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.6 -ОВ. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы отопления и вентиляции

Вентиляция приточно-вытяжная, с естественным побуждением воздуха. Удаление воздуха производится через существующие выделенные вентканалы в строительных конструкциях. Приток осуществляется через оконные рамы (форточки).

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.7 -ПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

1. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4., «Ремонт и приспособление квартиры № 4», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД). - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «интернет»

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на начало проведения экспертизы.

Приложение № 3 Ситуационный план.

Приложение № 4. Приказ от 19.05.2025г. № 155308-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 5. Копия плана границ территории регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон». Утвержден КГИОП 26.11.2024г. № 1442-рп.

Приложение № 6. Копия распоряжение КГИОП от 26.11.2024 г. № 1442-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025г. № 01-21-1238/25-0-1.

Приложение № 10. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4, от 26.08.2025г.

Приложение №11. Копия решения суда Дело № 2-6901/2020 УИД 78RS0019-01-2020-004613-51

Приложение № 12. Доверенность Боровко Ю.О.

15. Дата оформления заключения 16.01.2026
года

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Хорликов А.П.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Лавриновский М.С.

Приложение № 1

Иконографические материалы. Историческая справка

Историческая справка

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А

Средняя перспектива (ныне Гороховая улица) впервые появляется в проекте новой планировочной структуры Адмиралтейства, которую разработал Еропкин Петр Михайлович для плана новой застройки Петербурга после пожаров 1736–1737 годов. Архитектором была предусмотрена концепция трех лучей, расходящихся веером от центральной башни Адмиралтейства. В этой структуре Средняя перспектива представляет средний луч, расположенный на биссектрисе между Вознесенским и Невским проспектами.

Название Адмиралтейской перспективы улица получает с началом фактической ее застройки при Анне Иоанновне¹. По намерениям императрицы улица должна была продлиться до Ямской Московской слободы², но фактически ее удалось довести только до Загородного проспекта.

Около 1756 года купец Гаррах (в народе – Горохов) построил в начале Адмиралтейского проспекта каменный дом и открыл лавку, тем самым выступив эпонимом этой магистрали. Но, в отличие от Невской и Вознесенской перспектив, Гороховая не стала ни торговой, ни оживленной транспортной магистралью: проезжая часть не была достаточно расширена, а также не было возможности продлить проспект для дальнейшего развития. В результате в первой половине XIX века магистраль еще называется Гороховым проспектом, а с 1840-х становится единственным из 40 проспектов Петербурга александровской эпохи, который потерял статус, «деградировав» до улицы³.

В октябре 1918 года улица переименована в Комиссаровскую, а 12 января 1927 года – в улицу Дзержинского. С 1918 года в доме №2 по Комиссаровской улице находилась Всероссийская чрезвычайная комиссия Совета народных комиссаров по борьбе с контрреволюцией и саботажем. В октябре 1991 года улице вернули название Гороховая.

До 50-х годов XX века улица была вымощена диабазовой брусчаткой.

Объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, построен в конце XVIII века по проекту неизвестного архитектора. участие в перестройках здания в 1860-х и 1870-х годах принимали такие известные петербургские архитекторы как Иван Александрович Мерц (1834–1876) и Альберт Николаевич Бенуа (1852 – 1936).

Иван Александрович Мерц – академик архитектуры Императорской Академии художеств, инженер-архитектор, специалист по дорожному, гидротехническому и промышленному строительству, первый редактор журнала «Зодчий» (выпускался с 1872 по 1924 гг.), член учредитель Петербургского общества архитекторов. Мерц получил начальное образование в Петропавловской школе (основана в 1709 году) и в 1847 году поступил в Петербургское строительное училище, которое окончил в июне 1855 года со званием архитекторского помощника. Был зачислен на государственную службу и под руководством В. А. Киприянова проводил изыскания одной из южных железных дорог. По окончании этих работ вернулся в Петербург, где ему было поручено составление проекта углубления петергофской гавани и перестройку пристани под ней. За этот проект в 1863 году Мерц был возведен в звание инженера-архитектора⁴. В качестве помощника инженера Г. Е. Паукера принимал участие в постройке лесов у Александровской колонны. В 1859–1861 годах в качестве помощника архитектора Э. Г. Шуберского принимал участие в разработке проекта и сооружении водонапорной башни на Шпалерной улице, которая строилась для обеспечения работы первого в Санкт-Петербурге централизованного водопровода. При этом на время производства работ Мерц жил на месте строительства⁵. Участие в этом проекте создало

¹ Иван Пушкарёв. Описание Санктпетербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии. СПб.: Издано собственнымъ иждивеніемъ автора, 1839. С. 80. 240 с.

² Там же

³ Там же

⁴ Д. Соколов. Иван Александрович Мерц. Зодчий. СПб., 1878. Вып. 8.

⁵ Барановский Г. В. Мерц, Иван Александрович. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842—1892. СПб.: Типо-Литография Н. Л. Пентковского, 1893.

архитектору имя в профессиональной среде. В 1862 году на полтора года отправился в путешествие по Европе для изучения лучших образцов зодчества. По возвращении в Россию в 1863 году поступил на службу в хозяйственно-строительный комитет при Санкт-Петербургской городской думе и был назначен архитектором I строительного участка. Во время работы в этой должности разработал проект мощения улиц по выпуклому профилю (чтобы на них не застаивалась вода). В 1867 году совместно с М. А. Макаровым составил проект крытого рынка на Сенной площади⁶. Кроме архитектурной деятельности принимал участие в различных промышленных предприятиях. Был одним из учредителей василеостровского общества водопроводов (все постройки этого общества спроектированы Мерцем). Также участвовал в учреждении общества обработки строительных материалов и первый в Петербурге устроил гофмановскую, непрерывно-действующую, кирпиче-обжигательную печь. Под его же непосредственным наблюдением произведена большая часть заводских построек этого общества. В последние годы жизни был архитектором при екатерининском институте, при тульском банке и участвовал в комиссии, наблюдавшей за перестройкой Европейской гостиницы⁷.

Проект перестройки двора здания в 1867 году (Иконография, илл. 6) Иван Александрович выполнил, будучи архитектором хозяйственно-строительного комитета Санкт-Петербурга. Мерц также работал над проектом перестройки здания по Гороховой 33 в 1872 году (Иконография, илл. 9–12).

Еще одним архитектором, принимавшим участие в перестройках двора здания по Гороховой 33 был Альберт Николаевич Бенуа – сын Гиколая Леонтьевича Бенуа⁸. А. Н. Бенуа учился в Императорской Академии художеств (1871–1877 гг.), был удостоен большой поощрительной медали и малой золотой медали за программу «Проект университета» (в 1876 г.). В 1877 году выпущен из Академии со званием классного художника-архитектора 1-й степени. Проект перестройки двора и здания А. Н. Бенуа разрабатывал в 1879 году (Иконография, илл. 13, 14). Одноэтажная постройка по проекту Бенуа во дворе не сохранилась. В 1875–1876 выполнил проект дачи Ц. А. Кавоса в Петергофе. В 1883 по приглашению Александра III сопровождал царскую семью в летней экскурсии по финским шхерам на яхте «Царевна». После окончания Императорской Академии художеств занялся акварельной живописью. В 1883–1885 гг. путешествует по Италии, Франции, Испании для совершенствования в технике акварели. В 1884 году за акварели «Местечко Балье», «Город Сан-Ремо» и другие был удостоен звания академика. В 1918 году был назначен заведующим Музеем прикладного искусства Комиссариата торговли и промышленности, участвовал в создании Музея природы северного побережья Невской губы. В 1924 году эмигрировал в Париж, выехав туда по вызову старшей дочери, оперной певицы Марии Черепниной. В 1926 был избран членом Парижской Академии изящных искусств. В последние годы из-за болезни ног был прикован к постели и находился под опекой дочери и зятя — композитора Н. Н. Черепнина. Умер 16 мая 1936 года в пансионате для больных в предместье Парижа. Похоронен на кладбище Сент-Женевьев-де-Буа. Произведения Бенуа находятся в Государственном Русском музее, Государственной Третьяковской галерее и других.

Проект перестройки 1904 и 1905 годов разрабатывает гражданский инженер А. Петров (Иконография, илл. 15, 16), а чертежи перестроек 1911–1912 годов подписаны «техником, имеющим право производства работ» В. Зайцевым (Иконография, илл. 23, 32, 36).

Первый известный владелец этого участка – «подполковник Адмиралтейского ведения» Гаврила Васильевич Бизюкин. В 1762 г. у Бизюкина купил «погорелое место на Адмиралтейской части по Средней Першпективной идучи от Мойки чрез Глухую речку» мастер санкт-петербургского мясного цеха Адриан Иванов сын Шеэрман. Двор был шириной в 20 сажень, соседи – Федор Савастьянов и бригадир Яковлев.

⁶ Барановский Г. В. Мерц, Иван Александрович. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842—1892. СПб.: Типо-Литография Н. Л. Пентковского, 1893.

⁷ Там же

⁸ Кондаков С. Н. Бенуа, Альберт Николаевич. Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии Художеств. Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии Художеств. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг., 1914.

Через четыре года Шеэрман продал свой участок мастеру перчаточного цеха Ягану Христофору Цану. У Цана был уже каменный дом с низким первым и высоким вторым этажами, показанный на плане 1765-1773 гг. В «Санкт-Петербургских ведомостях» 2 июля 1766 г. сообщалось о продаже оранжереи во дворе перчаточника Цана, очевидно, это одноэтажное строение в правой стороне двора. Цан заложил свой двор, но не смог выкупить и 7 июня 1771 г. в тех же «СПб ведомостях» объявлялось о продаже с публичного торгу дома с пожитками перчаточных дел мастера, находящегося «на Адмиралтейской улице в Гороховой улице». Это одно из первых упоминаний в документах названия Гороховой улицы.

Каменный дом с каменными и деревянными строениями купил тайный советник Тимофей (Дитрих) Иванович Остервальд. В ведомости 1799 г. записано, что в двухэтажном каменном доме Остервальда 20 покоев.

Согласно рукописному плану, находящемуся в Российской национальной библиотеке, следующий владелец – тайный советник Говен (Отто Карлович фон дер Ховен).

В начале 1800-х годов дом принадлежал жене князя Дмитрия Петровича Волконского Екатерине Алексеевне. В 1804 г. дом у неё купил князь Александр Борисович Куракин и 5 июля 1806 г. продал его известному государственному деятелю Д.П. Трошинскому.

В 1813 г. дом у Д. П. Трошинского купила Елизавета Александровна Демидова, жена Н.Н. Демидова. В 1814 г. было объявлено о продаже дома.

Владельцем дома в 1820 г. числится коммерции советник Никифор Григорьевич Соколов, а в 1829 г. его наследники, сын Михаил и дочь Надежда. В 1820-е годы в доме Соколова снимал квартиру А.И. Рибопьер с женой.

В 1830-е годы в доме размещался Коммерческий суд. В то время трехэтажный дом в 14 осей по фасаду сохранял черты классической архитектуры. Первый этаж был отделан рустом, второй этаж с парадными комнатами выделен полуциркульными окнами с балюстрадой под ними, центр здания подчеркивал фронтон с полукруглым трехчастным окном.

Следующим владельцем дома №33 по Гороховой улице в середине XIX века был Василий Григорьевич Жуков – русский предприниматель, известный табачный фабрикант, благотворитель, «надворный советник и С.-Петербургской 1 гильдии купец»⁹. Информации о нем сохранилось мало, и в основном противоречивой. Большую исследовательскую работу для составления биографии Жукова провел историк Натан Феликсович Левин. Известно, что юношей Жуков работал рассыльным в Порховском магистрате, а в 1818 году отец послал его в столицу обучаться столярному делу. Так как за обучение он платить не смог, мастер вскоре его выгнал, и Василий проработал месяц у маляра, затем у дворника. Затем ему удалось устроиться в Большой театр плотником и рабочим сцены, где проработал 3 года¹⁰. Дорогу в будущее молодому Жукову проложил случай: его земляк, работавший в Петербурге резчиком табака у турка, который держал свою небольшую фабрику, пригласил Василия в помощники. Далее, по одной из версий, Василий женился на дочери хозяина фабрики, по другой – Василий начал сам торговать табаком офицерам, после чего покупателей стало так много, что удовлетворить запросы всех физически было невозможно, и офицеры сложились по 100 рублей, чтобы помочь Жукову открыть фабрику. Есть также и третья версия, по которой Жуков вернулся в Порхов, женился на своей землячке и, вернувшись с женой в Петербург, продолжить работать резчиком табака, а после решил начать свое табачное дело¹¹.

Однажды император Николай I на разводе гвардейских караулов порекомендовал своему брату, заядлому курильщику, великому князю Михаилу Павловичу, табак фабрики Жукова. Поскольку дело происходило в присутствии гвардейских офицеров, те тоже решили использовать совет государя. В результате табак Жукова вошел в моду столичной аристократии. А это весьма способствовало накоплению капитала у самого Жукова.

Фабрика Жукова размещалась на левом берегу Фонтанки, между Чернышевым и Семеновскими мостами. Жуков одним из первых в России создал комбинат по принципу общего конвейера, где все операции, от приема сырья до упаковки готовой продукции, выполнялись в

⁹ Левин Н. Ф. Проблемы биографии В.Г. Жукова. Краеведческие чтения. Порхов – Холмки: Материалы научной конференции. Псков, 2007. С.70–74.

¹⁰ Там же

¹¹ Там же

едином, жестко заданном ритме. Рабочий день работника фабрики составлял 11 часов в сутки. Работа была тяжелая, работникам приходилось дышать вредными тяжелыми парами, простоя для отдыха практически не было. Для рабочих, как это было принято, он построил жилье при фабрике. А еще установил за ними круглосуточный надзор из дневальных, так называемых «старших» из отставных унтер-офицеров и часовых. Из их рапортов Жуков досконально знал всё о своих рабочих: кто когда вернулся, кто не ночевал дома, кто был пьян, кто промотал деньги и т. д. Провинившегося ждали строгий выговор от хозяина, временное запрещение отлучаться с территории фабрики, штрафы или другие наказания. Получалось что-то похожее на тюрьму с облегченным режимом. Вместе с тем Жуков создал первую в России сберегательную кассу для рабочих¹². За его счет рабочие ели в столовой, кроме того, при фабрике он устроил больницу на 8 коек.

В 1825 году Жуков записался в петербургские купцы 3-й гильдии, в 1829 – 2-й гильдии, а в 1830 году – 1-й гильдии. Его столичная табачная фабрика получила такую известность, что достаточно было произнести в разговоре слово «Жуков», как все сразу понимали, о ком идет речь – о табачном короле Василии Григорьевиче и его табаке. Табак Жукова на десятилетия стал приметой времени, его необходимым атрибутом. В 1833 году Пушкин упоминал Жукова в стихотворении: «Французских рифмачей суровый судия»:

*«Заняться службою гражданской иль военной,
С хвалёным Жуковым табачный торг завести
И снискивать в труде себе барыш и честь...»¹³.*

У писателя Л. Ф. Пантелеева («Воспоминания», публикация 1914 г.[7]) о табаке Жукова говорят персонажи:

«— А вы, полковник, кажется, Жукова курите?

— Да, привык к нему, но с каждым днем все труднее доставать старый Жуковский табак, а нынешний куда хуже прежнего.

— Я могу вам послужить: недавно разыскал в одном приисковом амбаре с полпуда жуковского еще от пятидесятих годов, — просто роскошь, а не табак»¹⁴.

Дважды по несколько лет он занимал должность коммерции советника (1839—42 и 1849—57 гг.), входил в состав городской главы в Санкт-Петербурге[8], имел множество регалий. Его миллионы открывали все двери — он стал надворным советником, потомственным почетным гражданином, входил в состав городского управления Петербурга и стал одним из знаменитейших людей своего времени. Василий Григорьевич был коммерции советником, членом совета Коммерческого училища, почетным членом Демидовского дома призрения трудящихся, членом медико-филантропического комитета, попечителем и главой комитета Санкт-Петербургской детской больницы, почетным старшиной Жуковского приюта, названного, естественно, в честь Василия Григорьевича. Попечительницей приюта была графиня Ю. В. Шереметева, а ее помощницей супруга Жукова — Мария Александровна¹⁵.

Ему принадлежало несколько домов — на Невском проспекте, на Михайловской площади (этот дом в 1844 году он продал его известным меценатам братьям, Михаилу и Матвею Виельгорским), на набережной Фонтанки, на Гороховой улице, на Калинковой площади и еще несколько — всего 14 домов в Санкт-Петербурге.

Во второй половине XIX века конкуренцию табачному бизнесу составило новое производство — папирос. Жуков пробовал наладить изготовление папирос, но успеха это не принесло, и его затмили новые молодые коммерсанты. В 1870-х, не выдержав конкуренции, предприятие Жукова прекратило существование.

Незадолго до этого, 23 июня 1854 года Жуков оформил займ на 15 лет (42000 рублей) под залог каменного дома и земли по Гороховой №33, который он приобрел в 1842 году. На 1 июня 1864

¹² Левин Н. Ф. Проблемы биографии В. Г. Жукова. Краеведческие чтения. Порхов – Холмки: Материалы научной конференции. Псков, 2007. С. 70–74.

¹³ Библиотека Алексея Комарова. Интернет-ресурс. Александр Пушкин «Французских рифмачей суровый судия». URL: <https://ilibrary.ru/text/764/p.1/index.html> (дата обращения: 03.11.2022).

¹⁴ Пантелеев Л. Ф. Из воспоминаний прошлого. М.; Л., 1934. Автор вступительной статьи и комментариев в обоих изданиях С. А. Рейсер.

¹⁵ Левин Н. Ф. Проблемы биографии В. Г. Жукова. Краеведческие чтения. Порхов – Холмки: Материалы научной конференции. Псков, 2007. С. 70–74.

года в С.-Петербургском городском кредитном обществе Жуков Василий Иванович по документам состоял должным обществу 23174 рубля, но выразил желание перезаложить каменный дом и землю на 25 лет и 8 месяцев. 24 августа того же года имущество было оценено в 176320 рублей архитектором Климовым, при чем засвидетельствовал: «все строения прочны, из них: лицевой флигель старой, а поперечный флигель во дворе – новой постройки, отделка помещений чистая, в главном доме паркетные полы, камин с зеркалами, частично дубовые переплеты с зеркальными стеклами, мраморными подоконниками и имеется большое зало, украшенное лепною работою, дом содержится чисто и исправно»¹⁶. В результате Жуков получил ссуду на 86000 рублей указанным сроком.

26 сентября 1866 года заложенные Жуковым здание и участок приобретаются по купчей крепости Софьей Васильевной Шишмаревой.

В 1872 году, 8 июня, в журнале строительного отделения С.-Петербургского губернского правления по чертежной указано, что жена капитана-лейтенанта Софья Васильевна Шишмарева «ходатайствует о дозволении во дворе ее изменить фасад каменного лицевого трехэтажного дома с устройством на 3 этаже каменного крытого балкона, в этом же доме с надворной стороны перестроить галереи и сделать каменный свод над воротами по представленным чертежам» (Иконография, илл. 9, 10, 11, 12). Исчез венчавший здание фронтоны. Три полуциркульных окна, но без балюстрады, остались только с левой стороны фасада. Над остальными окнами второго этажа в полукруглых люнетах появились лепные орнаменты в духе Ренессанса – рог изобилия, женские лица, гирлянды. Архитектор И. А. Мерц отмечает, что план двора от 5 апреля 1867 года со вновь представленными верен¹⁷.

16 мая 1884 года она уплачивает кредитному обществу 20000 рублей в сумму займа на 86000 рублей. 13 февраля 1885 года вносит еще 3500 рублей и в этом же году полностью выплачивает ссуду Кредитному обществу за купленное имущество.

В 1886 г. в залах на втором этаже размещалось Русское литературное общество с библиотекой. В этом доме бывали И.А. Гончаров, Д.В. Григорович, А.Н. Майков, А.А. Фет и многие другие.

Через 13 лет, 13 августа 1898 года, Софья Васильевна берет ссуду под залог имущества, и через 2 месяца архитектор Мельников произвел оценку, по которой стоимость составила 342108,60. Но комиссия кредитного общества оценила недвижимость в 333800, что на 8308,60 рублей дешевле. Разница была пересчитана на основании валового и чистого дохода дома в 38710 и 29806 рублей соответственно. В результате 29 октября 1898 года Софья Васильевна получила от кредитного общества ссуду в размере 250000 рублей на 37,5 лет.

Несмотря на только что выданную Шишмаревой ссуду Кредитным обществом, 5 ноября 1898 года была совершена купчая крепость на заложенную недвижимость, в результате которой она перешла во владение Генерал-Лейтенанту Николаю Осиповичу Адельсону с остатком долга Кредитному обществу. 21 февраля 1901 года владелец умирает (на тот момент долг Кредитному обществу составлял 243304,93 рубля) и по завещанию 20 апреля 1901 года имущество перешло вдове Елизавете Петровне Адельсон. В ноябре того же года в доме произошел пожар, за что Страховое от огня общество уплатило 800 рублей на траты по устранению ущерба.

23 августа 1903 года Елизавета Петровна Адельсон в документах уже указана умершей, а 7 декабря того же года имущество принадлежало дочери Генерала от Кавалерии Юлии Николаевне Адельсон и подполковнику Петру Николаевичу Адельсон. Юлия Николаевна владеет участком со строениями с 9 января 1908 года по 1918 год. На основании документов Страхового от огня общества, она страховала имущество каждый год, начиная с 1913 и заканчивая 1917 годом, когда было оформлено последнее страхование. В 1912 г. окна первого этажа архитектор В. Зайцев превратил в витрины (Иконография, илл. 33, 34).

В 1910 г. в здании находились контора и склад торговой фирмы, специализировавшейся на продаже перевязочных материалов и хирургических инструментов.

В журнале технического совещательного при петроградском градоначальнике присутствия от 10 декабря 1914 года указано, что по ходатайству Болтунова от 8 декабря 1914 года предлагается утвердить чертежи проекта малого кинематографа во дворе Адельсон по Гороховой улице под №33.

¹⁶ ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4970.

¹⁷ ЦГИА СПб Ф. 256 Оп. 3 Д. 2293.

12 декабря чертежи были утверждены градоначальником. 9 декабря 1916 года для публики кинематограф был открыт, но просуществовал недолго¹⁸.

На нижнем этаже в 1930-е годы находилось кафе-кооператив «Пролетарий».

С 1937 по 1988 годы в доме №33 по Гороховой улице, называвшейся тогда улицей Дзержинского, находились нотариальные конторы.

С 2006 по 2012 год в доме проведено несколько капитальных ремонтов – ремонт или замена системы газоснабжения, системы отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения, ремонт конструкций и замена покрытий крыш, ремонт фасадов. В 2017 году проведен ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения квартир.

Дом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 33, литера А, включён в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" Распоряжением КГИОП от 23 августа 2013 года №10-423.

Список источников

Архивы:

1. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4970.
2. ЦГИА СПб Ф. 256 Оп. 3 Д. 2293.
3. ЦГИА СПб Ф. 569 Оп. 15 Д. 1179.
4. Архив КГИОП. 01-26-2114/20 П 1500Г.
5. Архив КГИОП. 01-26-1182/19. П 1500Г.
6. Архив КГИОП 01-26-4566/18. П 1500Г.
7. Архив КГИОП 01-26-4565/18. П 1500Г.
8. Архив КГИОП 3-903/16. П 1500Г.

Литература:

9. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб.: Пилигрим. 1996 г.
10. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
12. Барановский Г. В. Мерц, Иван Александрович. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842—1892. СПб.: Типо-Литография Н. Л. Пентковского, 1893.
13. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
14. Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов /Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. М: АСТ: СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. – С. 133–135.
15. Горбачевич К. С, Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 112–113.
16. Д. Соколов. Иван Александрович Мерц. Зодчий. СПб., 1878. Вып. 8.
17. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
18. Иван Пушкарёв. Описание Санктпетербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии. СПб.: Издано собственнымъ иждивениемъ автора, 1839. С. 80. 240 с.
19. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

¹⁸ ЦГИА СПб Ф. 569 Оп. 15 Д. 1179.

- учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
20. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. СПб.: Чистый лист, 2002.
 21. Кондаков С. Н. Бенуа, Альберть Николаевичъ. Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии Художеств = Списокъ русскихъ художниковъ къ юбилейному справочнику Императорской Академіи Художествъ. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг., 1914.
 22. Левин Н. Ф. Проблемы биографии В. Г. Жукова. Краеведческие чтения. Порхов – Холмки: Материалы научной конференции. Псков, 2007. С. 70–74.
 23. Пантелеев Л. Ф. Из воспоминаний прошлого. М.; Л., 1934. Автор вступительной статьи и комментариев в обоих изданиях С. А. Рейсер.
 24. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
 25. Семенова А. В. Пель. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т. II. Кн. 5. СПб., 2006.
 26. Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
 27. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

Интернет-ресурсы:

28. Библиотека Алексея Комарова. Интернет-ресурс. Александр Пушкин «Французских рифмачей суровый судия». URL: <https://ilibrary.ru/text/764/p.1/index.html> (дата обращения: 03.11.2022).

Перечень иконографических материалов

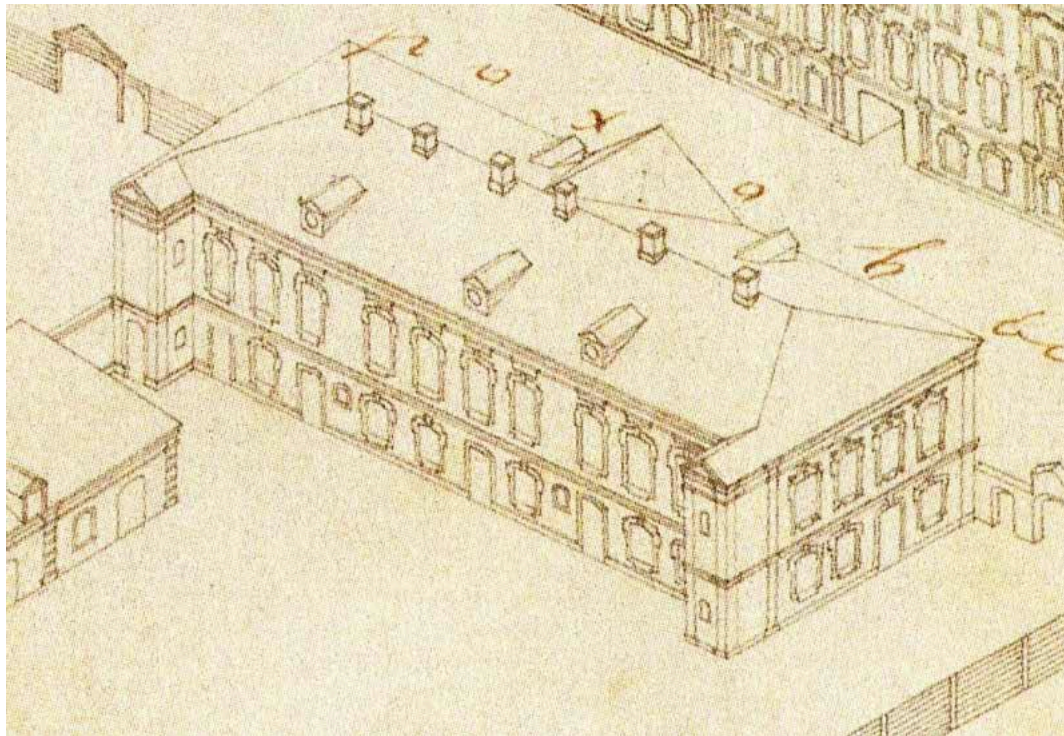
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент с показанием рассматриваемого участка.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. Фрагмент. Гороховая улица, дом 33.
3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 51 квартала». 1798 год. Фрагмент плана Адмиралтейской части.
4. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 47. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части.
7. Планы и фасад вновь предполагаемых к постройке служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 1.
8. Планы подвального и первого этажей служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 2.
9. Фасад служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 3–4.
10. План двора жены отставного Капитан-Лейтенанта Софьи Васильевны Шишмаревой, состоящ. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под №33. 12 мая 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 5.
11. Фасад по Гороховой улице в существующем виде жены отставного Капитан-Лейтенанта С. В. Шишмаревой Спасской части 3 уч. под №33. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 6–8.
12. Надворный фасад с показанием новых каменных столбов с арками (вместо существующих деревянных) на Генер. Плани Лит. А. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 9–11.
13. Надворный фасад с показанием новых каменных столбов с арками (вместо существующих деревянных) на Генер. Плани Лит. А. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 12–14, 15.
14. План двора жены отставного Капитана-Лейтенанта Софьи Васильевны Шишмаревой Спасской части 3-й уч. по Гороховой улице №33 с подписью А. Бенуа. 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 16.
15. Фасад и разрез. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 17.
16. План двора вдовы генерала от кавалерии Е. П. Адельсон Спасской части 3 уч. по Гороховой ул. под №33. 26 июня 1904 г. Подпись – гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 18.
17. План двора Ея Высочество Елизаветы Петровны Адельсон Спасской ч. 3 уч. Гороховой улице под №33. Апрель 1905 г. Подпись – гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 24.
18. План 1-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 25–26.
19. План 2-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 27–28.
20. План 3-го этажа лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 29.
21. Разрез по а-б. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 31–32.
22. Разрез по с-д. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 33–34.

23. Дворовый фасад лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 35–37.
24. План двора дочери генерала от кавалерии, фрейлины Их Императорского Величества Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под №33. Техник В. Зайцев. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 9677. Л. 43.
25. Часть надворного фасада и разрез по линии а-б. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 41–42.
26. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорского Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 43.
27. Часть плана 1-го этажа Лит. А. Проект переделки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 44–45.
28. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорского Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 48.
29. Разрез лит. А по линии а, б. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 49.
30. Разрез лит. Б и план 1 этажа лит. А. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 50.
31. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. Техник, имеющий право производства работ В. Зайцев. 4 января 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 51.
32. Часть плана и фасада лит. А. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 9677. Л. 52–53.
33. Разрез по линии а, б лит. А. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 54–55.
34. Схемы и расчеты нагрузок над проемами. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 56.
35. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. Техник, имеющий право производства работ В. Зайцев. 19 ноября 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 60.
36. Фасад по лит. А, разрез и план лит. А. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 61.
37. План двора Ю. Н. Адельсон Спасской ч. 3 уч. по Гороховой ул. №33 с показанием под лит. А малого кинематографа В. Н. Болтунова. 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677.
38. Разрез лит. А по линии а-б, в-г и план 1-го этажа части лит. А. 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 63–64.
39. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент.
40. Фасад дома № 33 на улице Дзержинского. 1949 г. ЦГА КФФД СПб. ГР70923.
41. Фасад по улице Дзержинского (Гороховой), д. 33. Автор: Цыпкин Л. Б. (Госкаталог.рф: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=13120164>, дата обращения: 19.10.2022).
42. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 г. Фраг

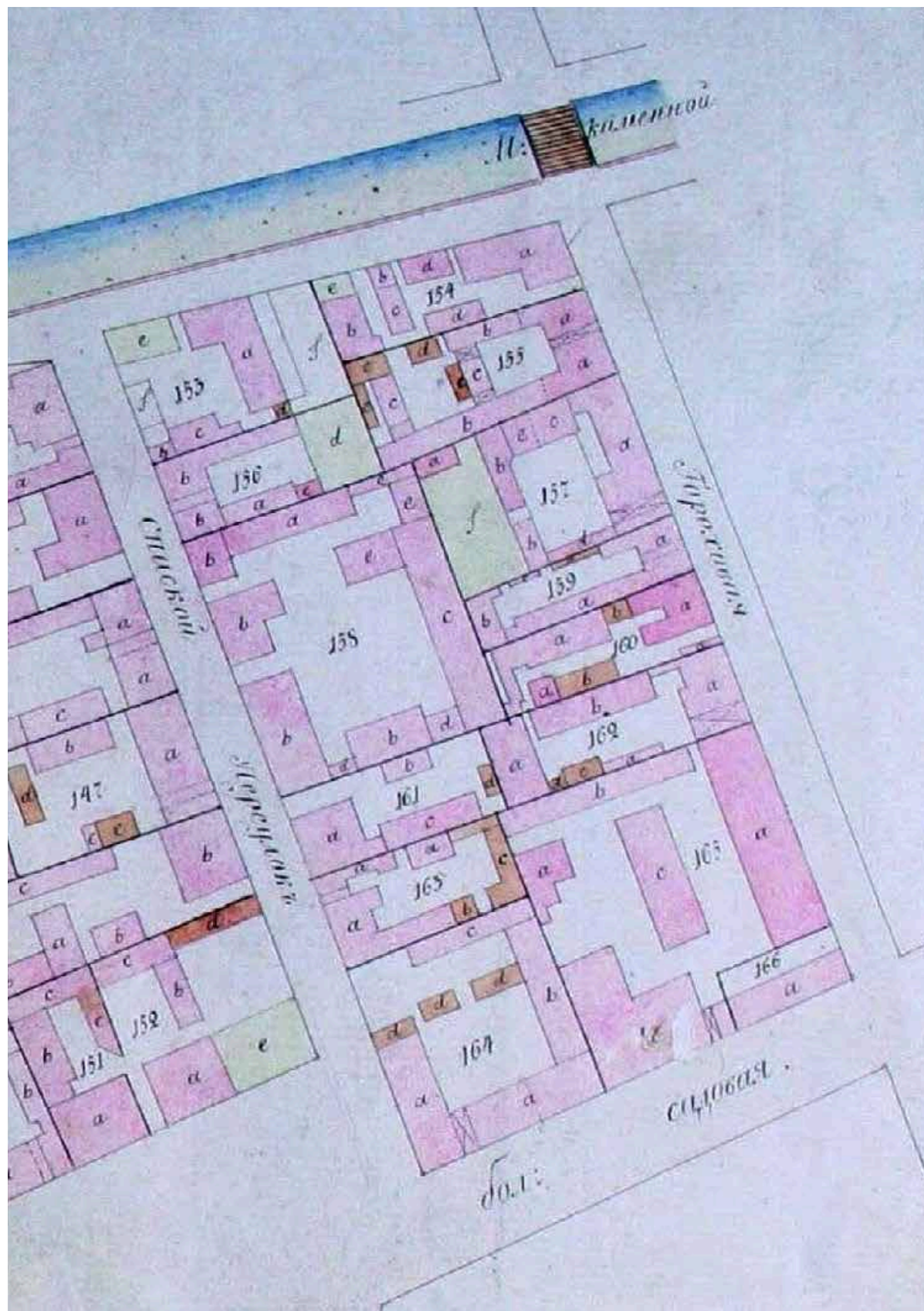
Иконография



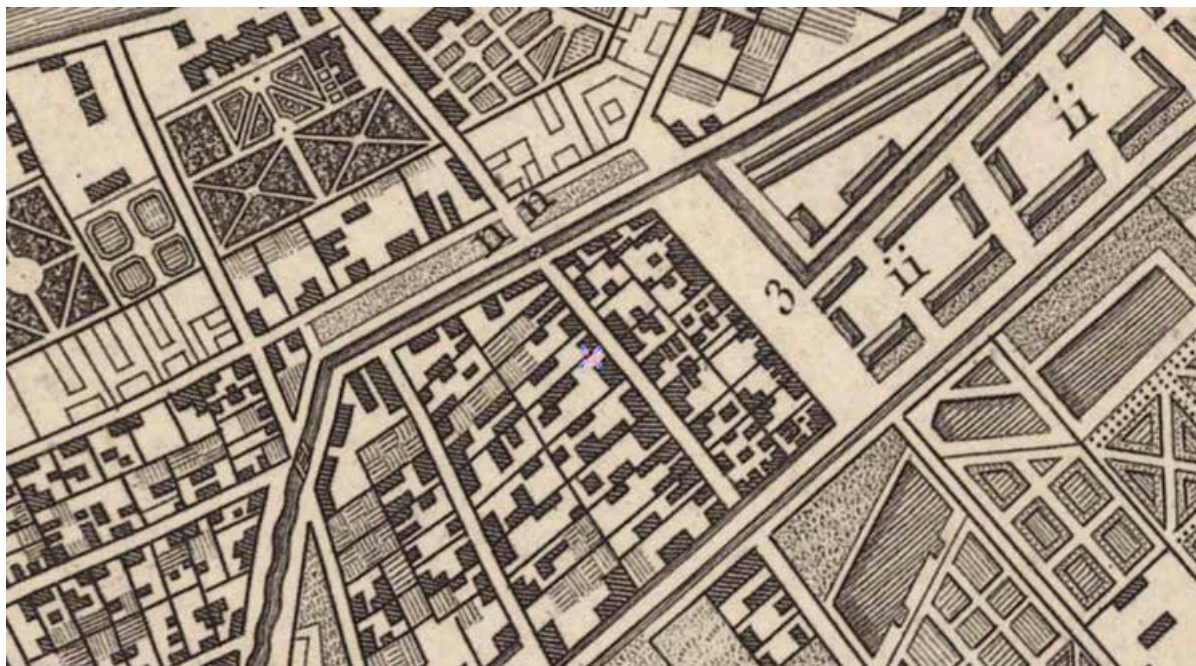
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент с показанием рассматриваемого участка.



2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. Фрагмент. Гороховая улица, дом 33.



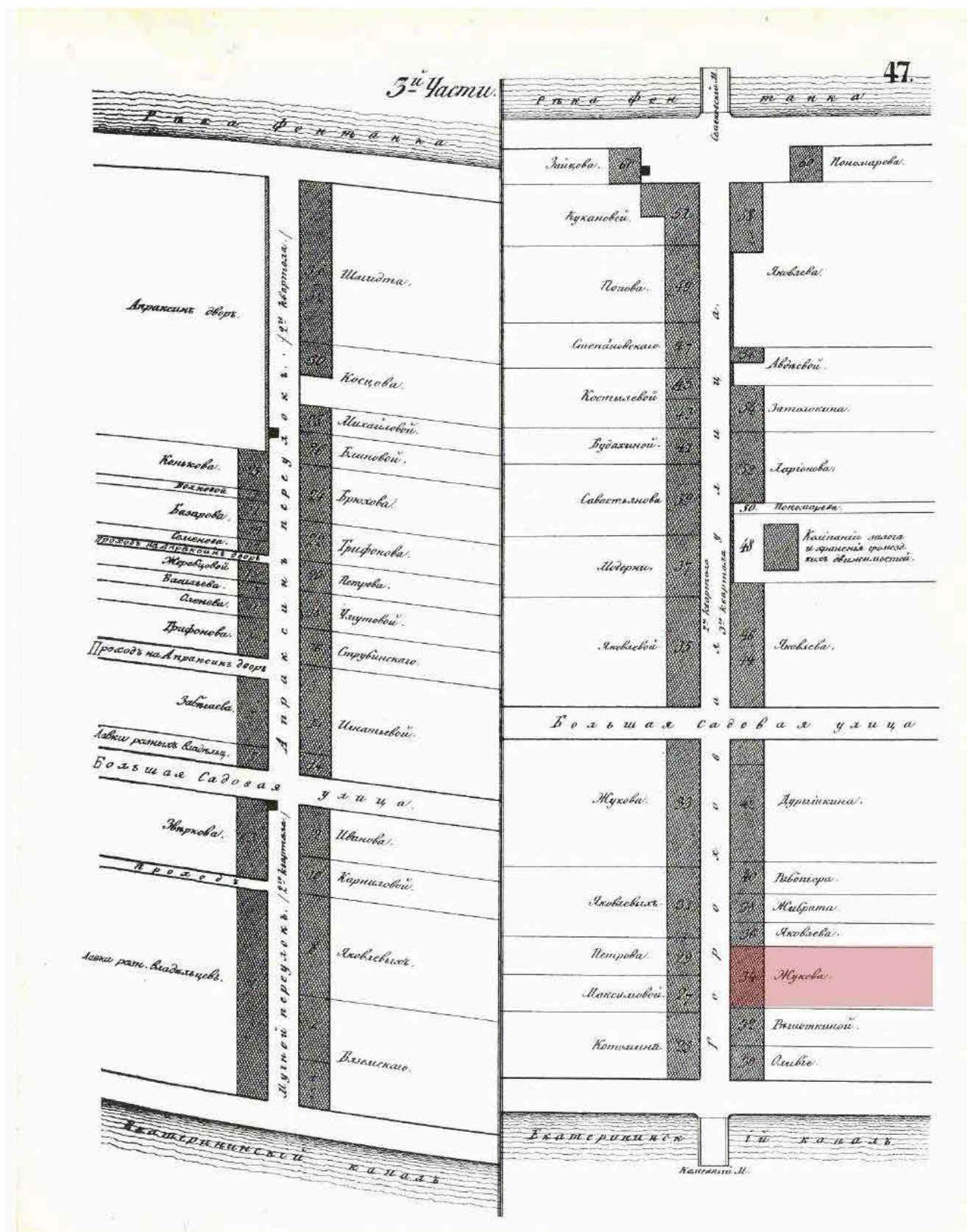
3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 51 квартала». 1798 год. Фрагмент плана Адмиралтейской части.



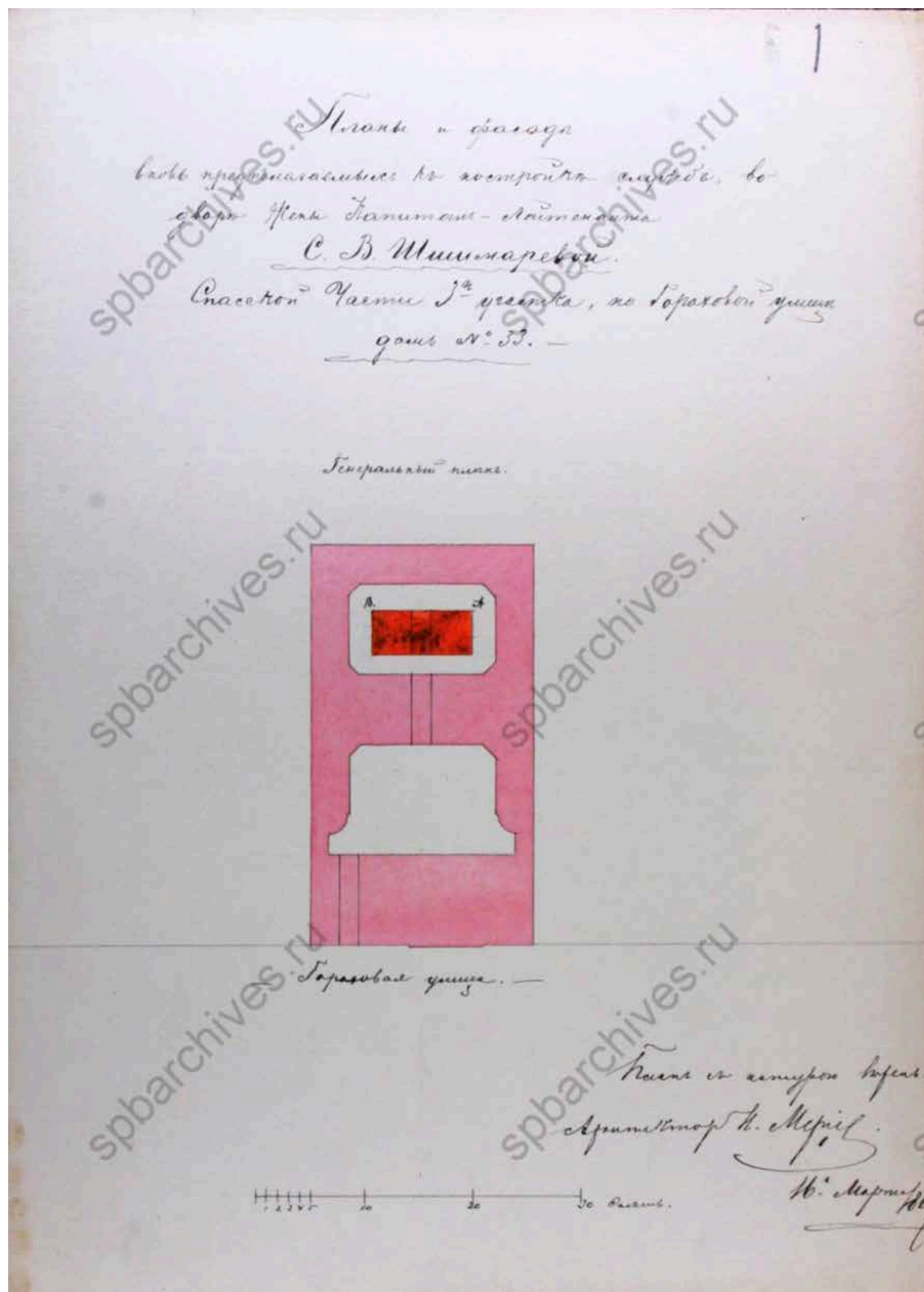
4. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент.



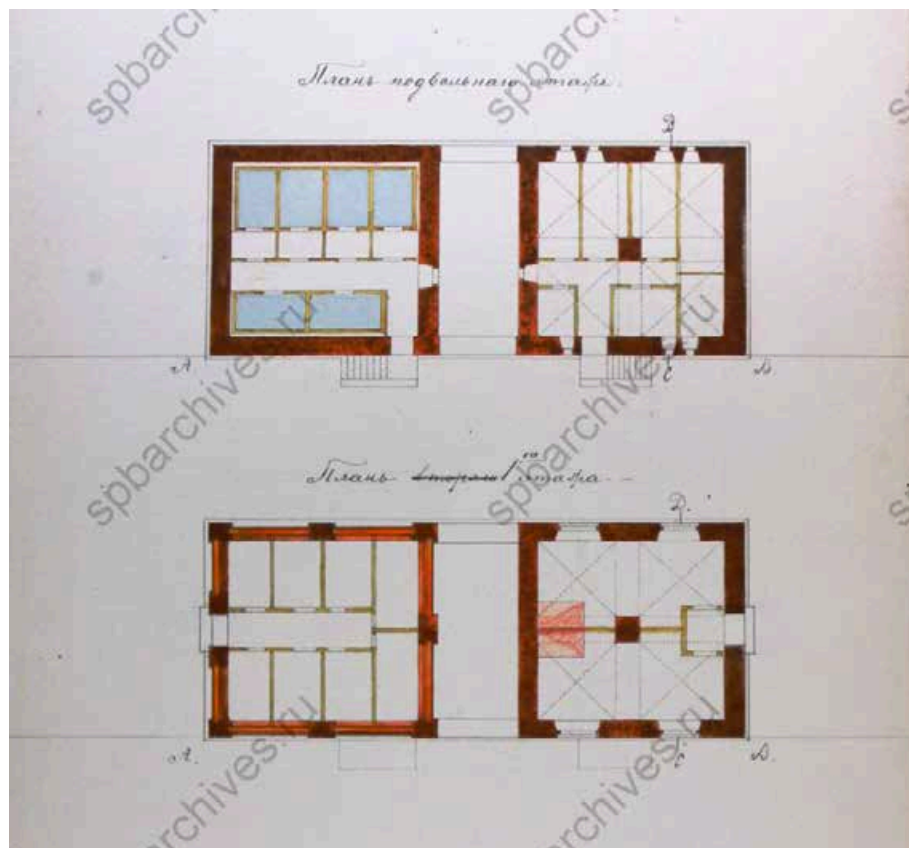
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.



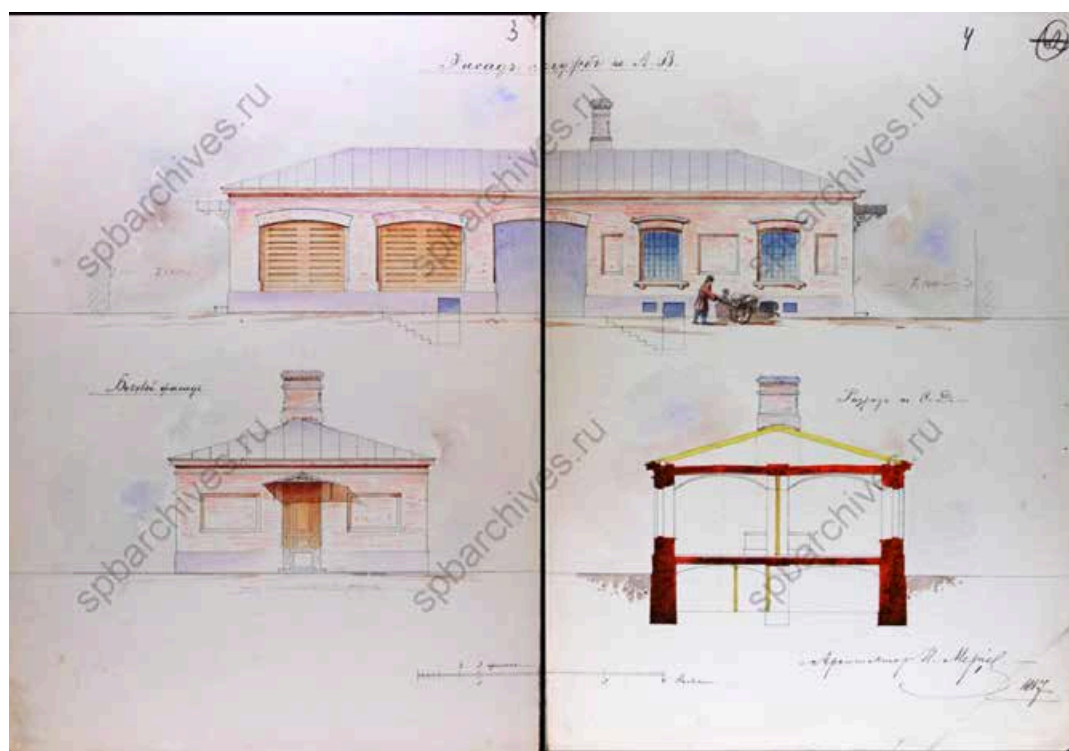
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 47. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части.



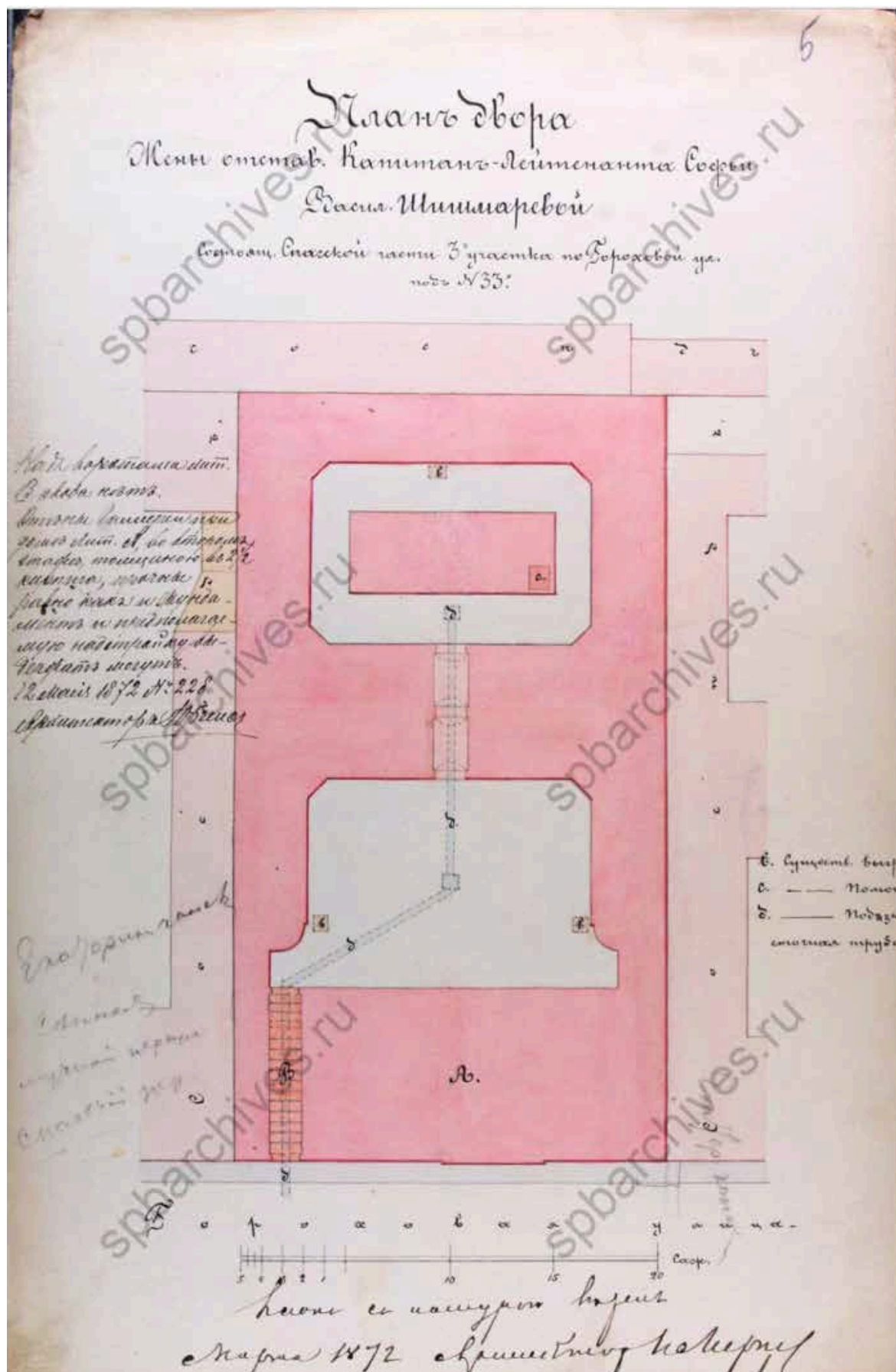
7. Планы и фасад вновь предполагаемых к постройке служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 1.



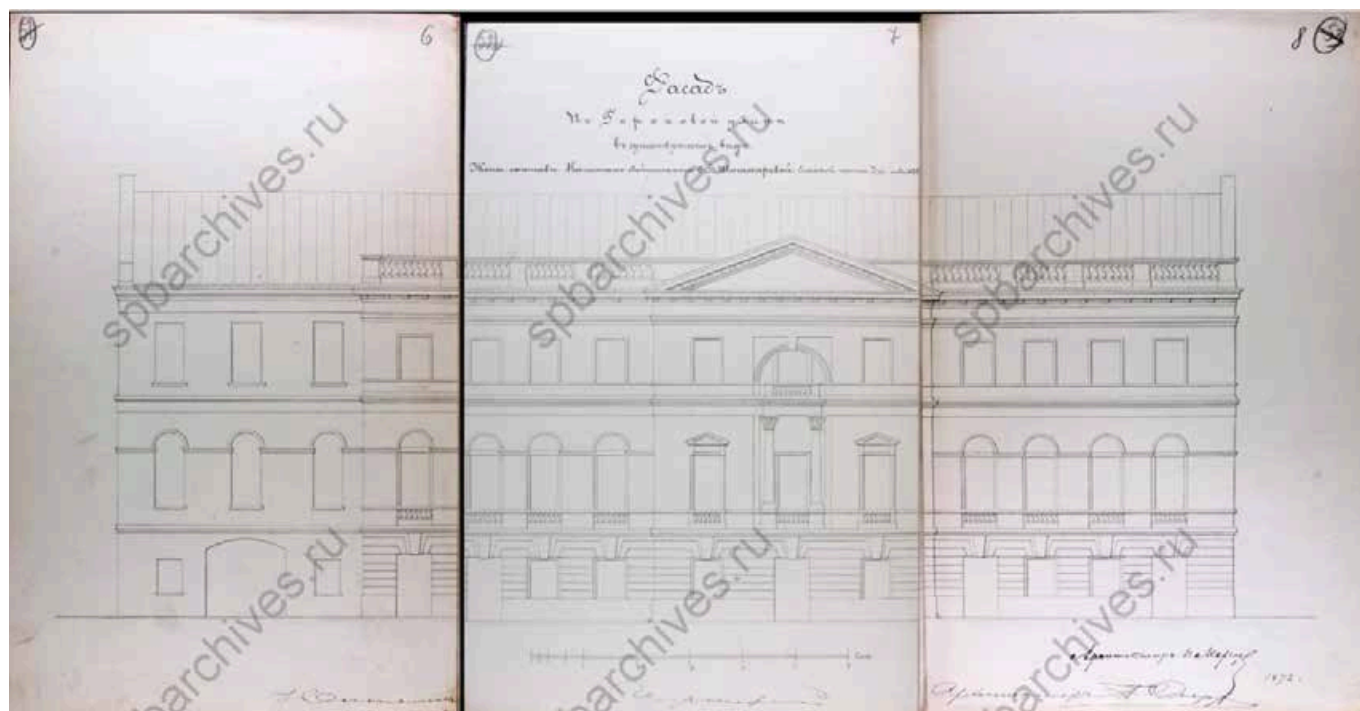
8. Планы подвального и первого этажей служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 2.



9. Фасад служб во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице дом №33. 16 марта 1867 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 3-4.



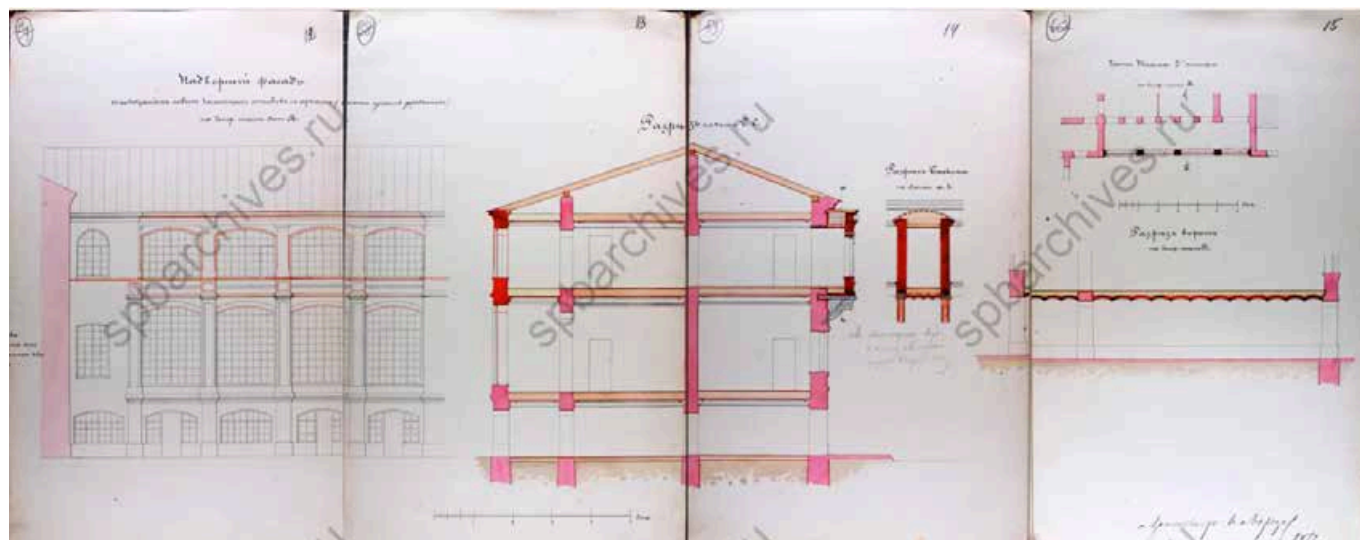
10. План двора жены отставного Капитан-Лейтенанта Софьи Васильевны Шишмаревой, состоящ. Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под №33. 12 мая 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 5.



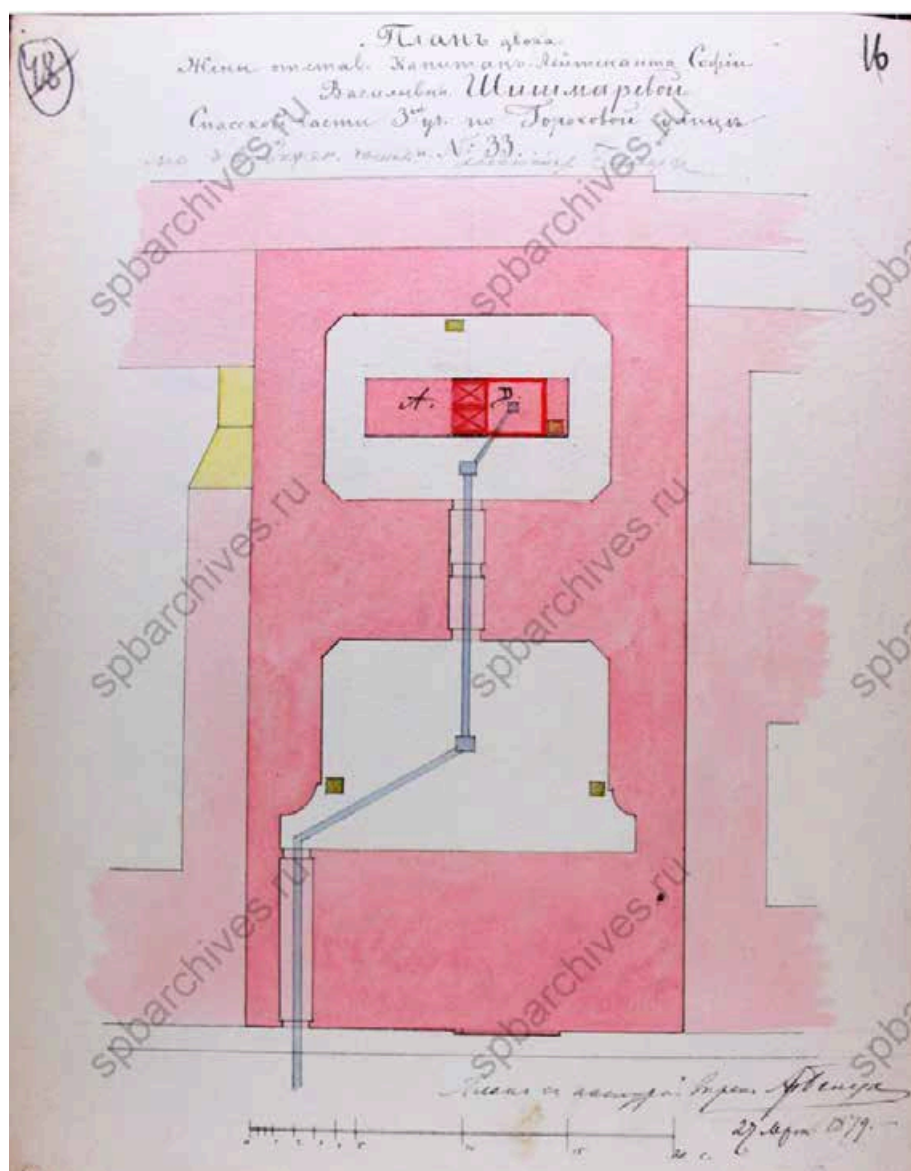
11. Фасад по Гороховой улице в существующем виде жены отставного Капитан-Лейтенанта С. В. Шишмаревой Спасской части 3 уч. под №33. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 6–8.



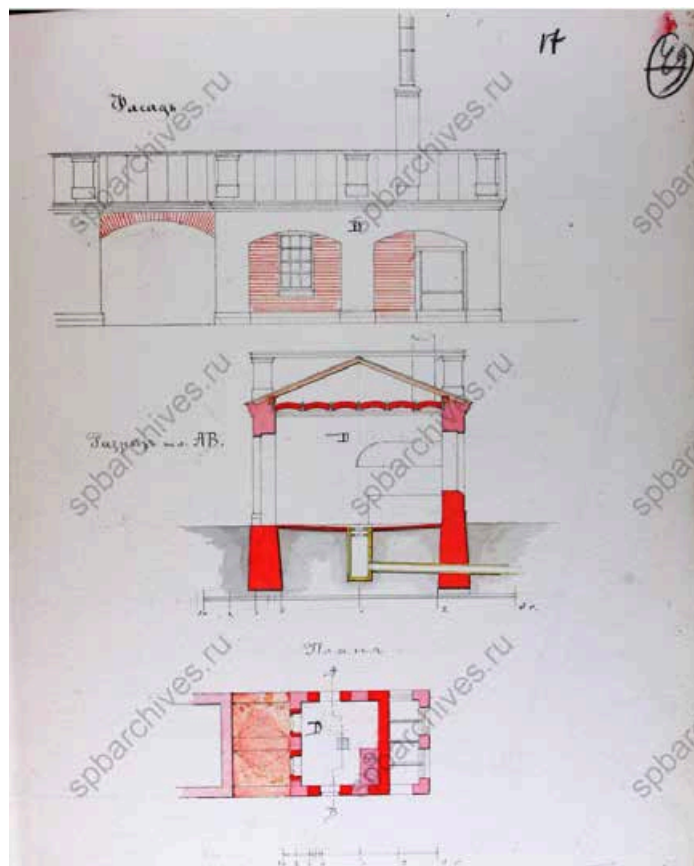
12. Надворный фасад с показанием новых каменных столбов с арками (вместо существующих деревянных) на Генер. Плане Лит. А. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 9–11.



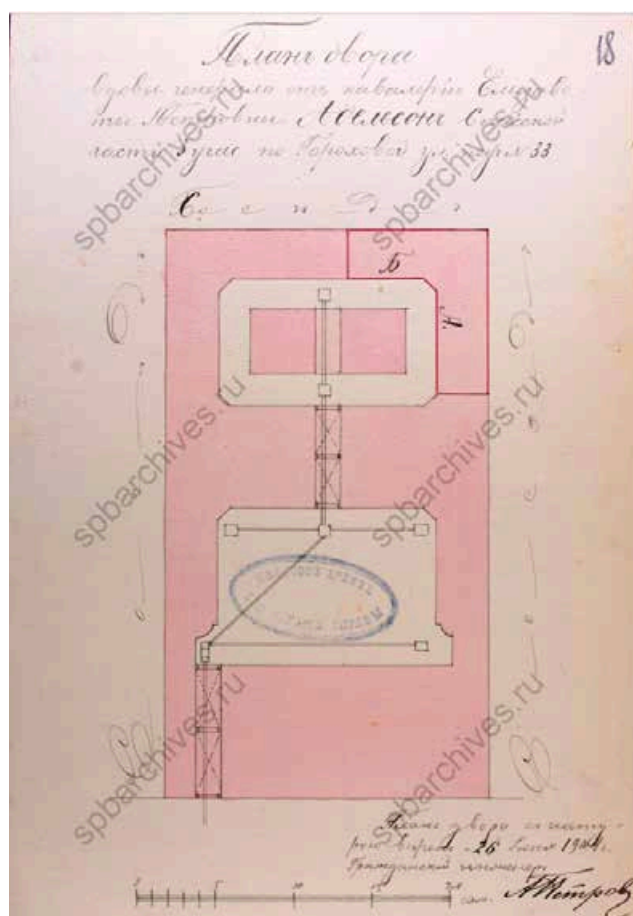
13. Надворный фасад с показанием новых каменных столбов с арками (вместо существующих деревянных) на Генер. Плане Лит. А. 1872 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 12–14, 15.



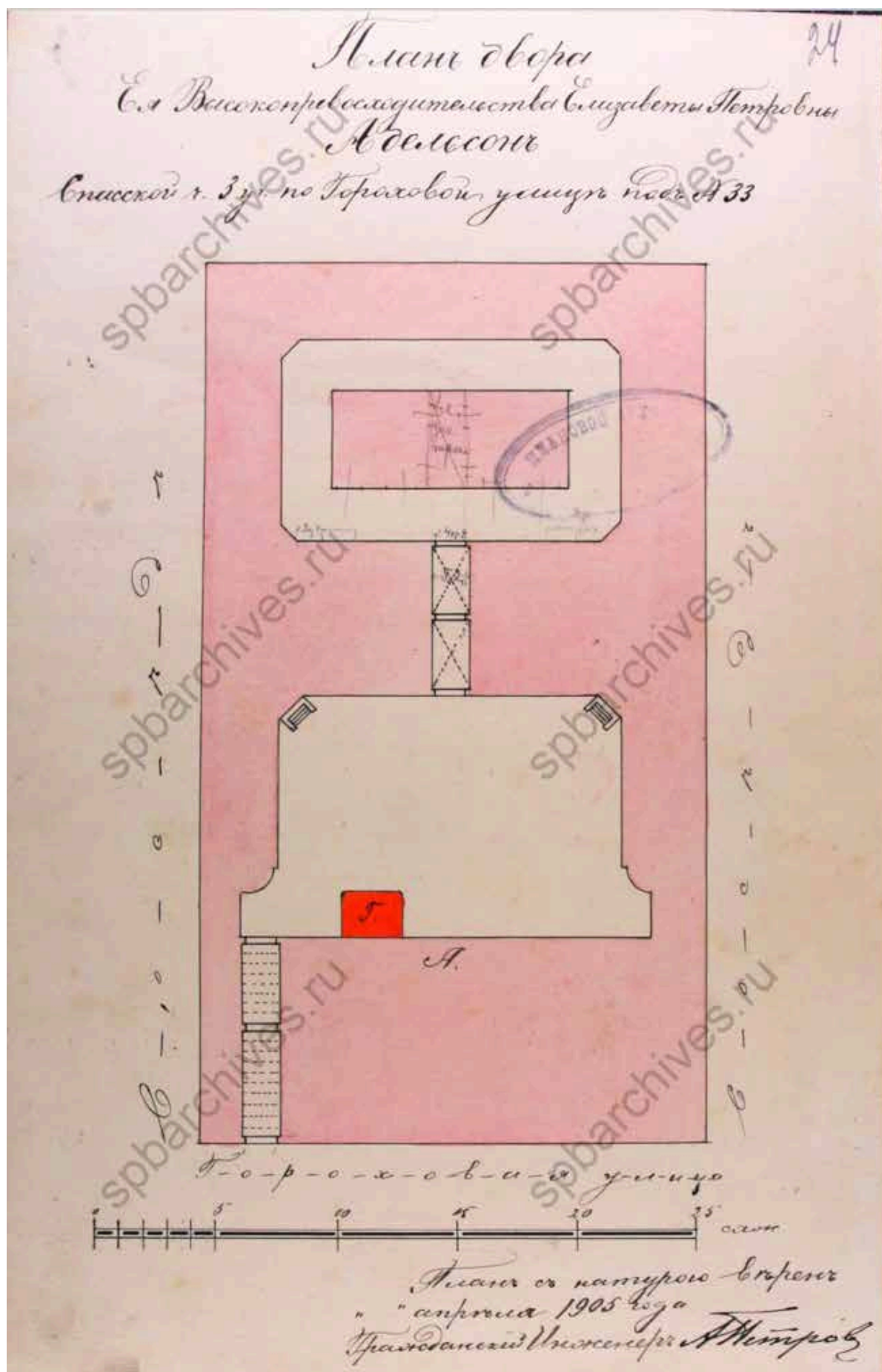
14. План двора жены отставного Капитана-Лейтенанта Софьи Васильевны Шишмаревой Спасской части 3-й уч. по Гороховой улице №33 с подписью А. Бенуа. 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 16.



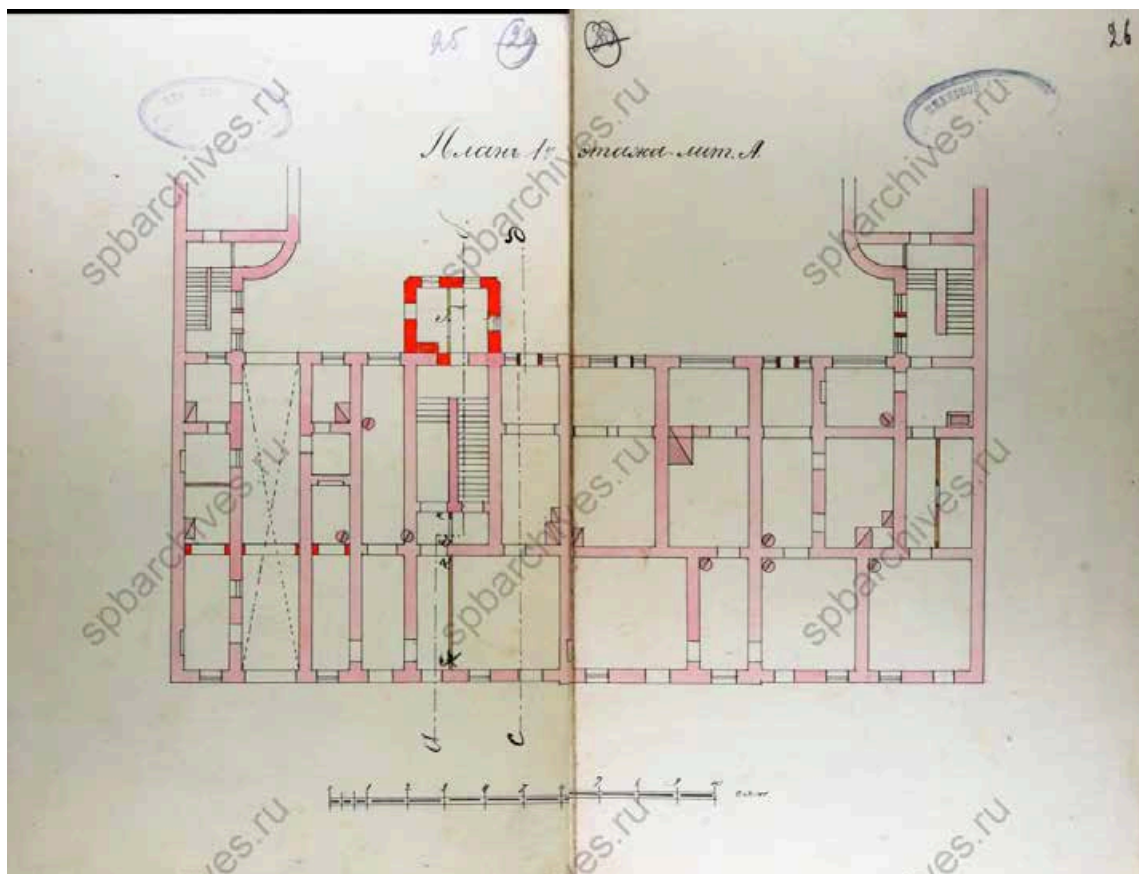
15. Фасад и разрез. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 17.



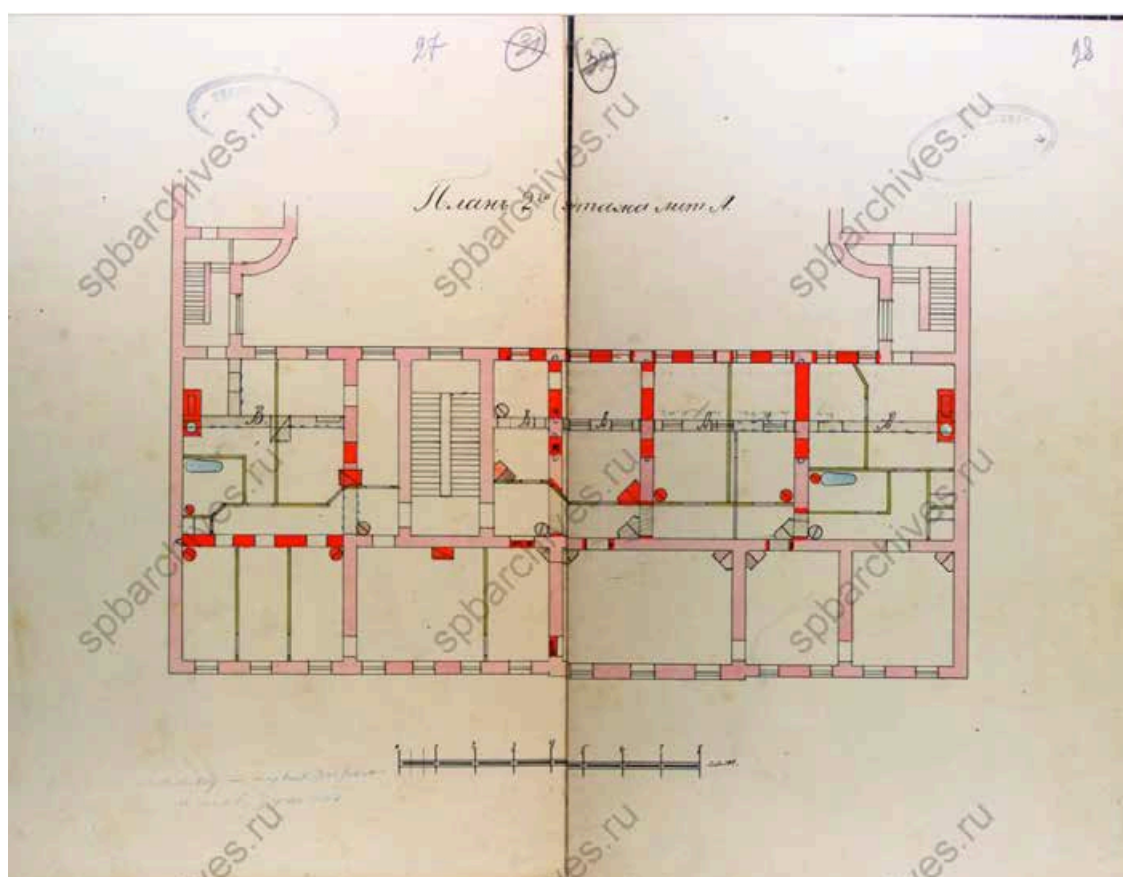
16. План двора вдовы генерала от кавалерии Е. П. Адельсон Спасской части 3 уч. по Гороховой ул. под №33. 26 июня 1904 г. Подпись – гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 18.



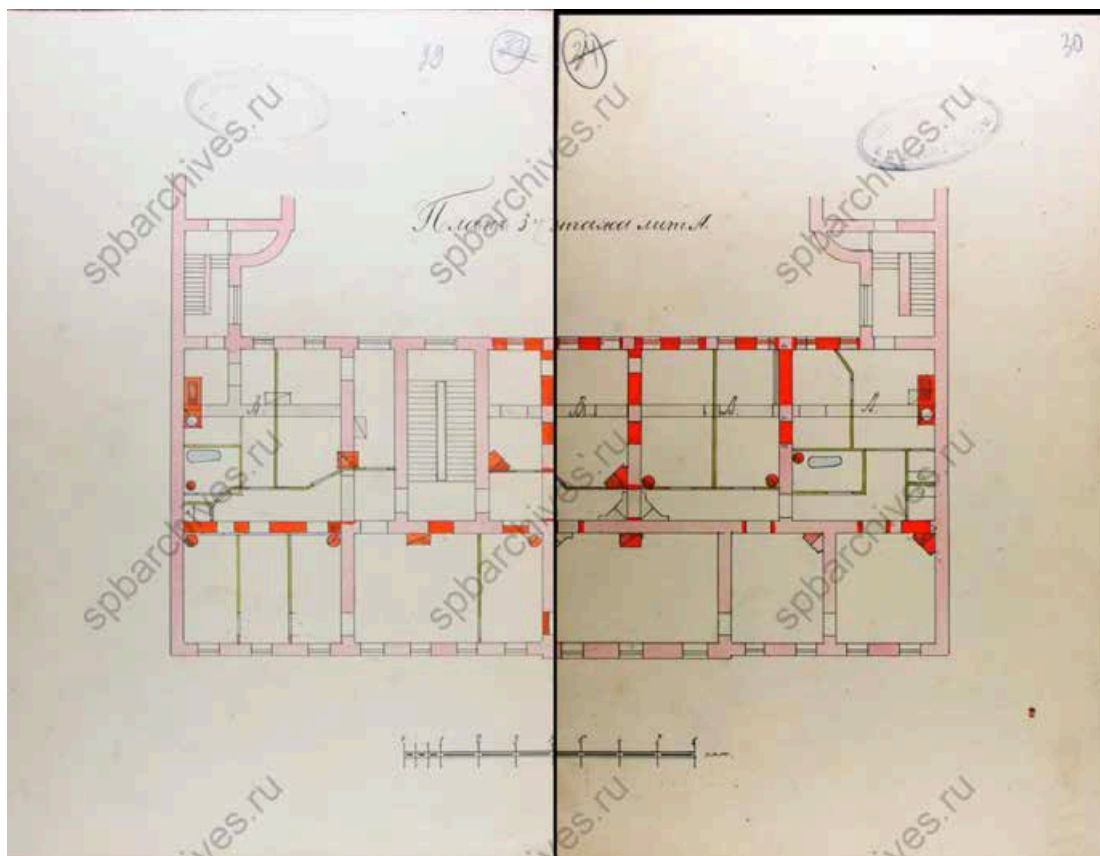
17. План двора Ея Высочайшего величества Елизаветы Петровны Адельсон Спасской ч. 3-й уч. Гороховой улице под №33. Апрель 1905 г. Подпись – гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 24.



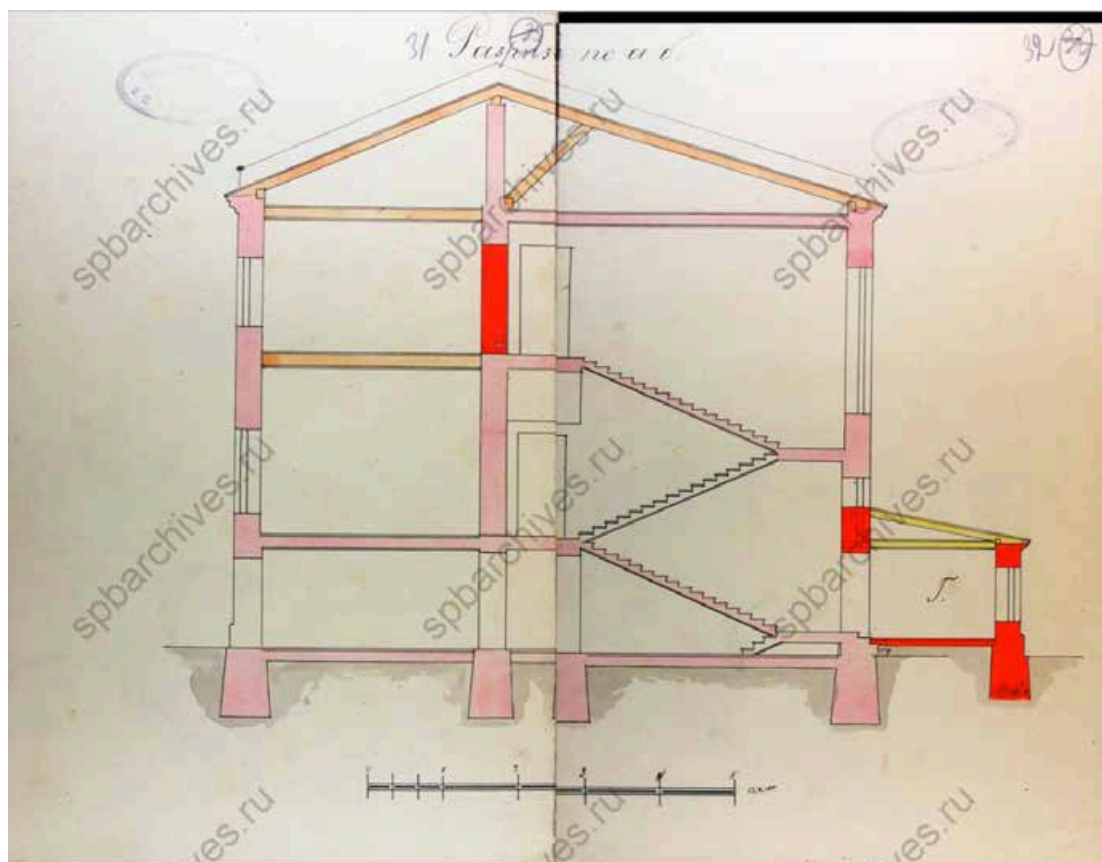
18. План 1-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 25-26.



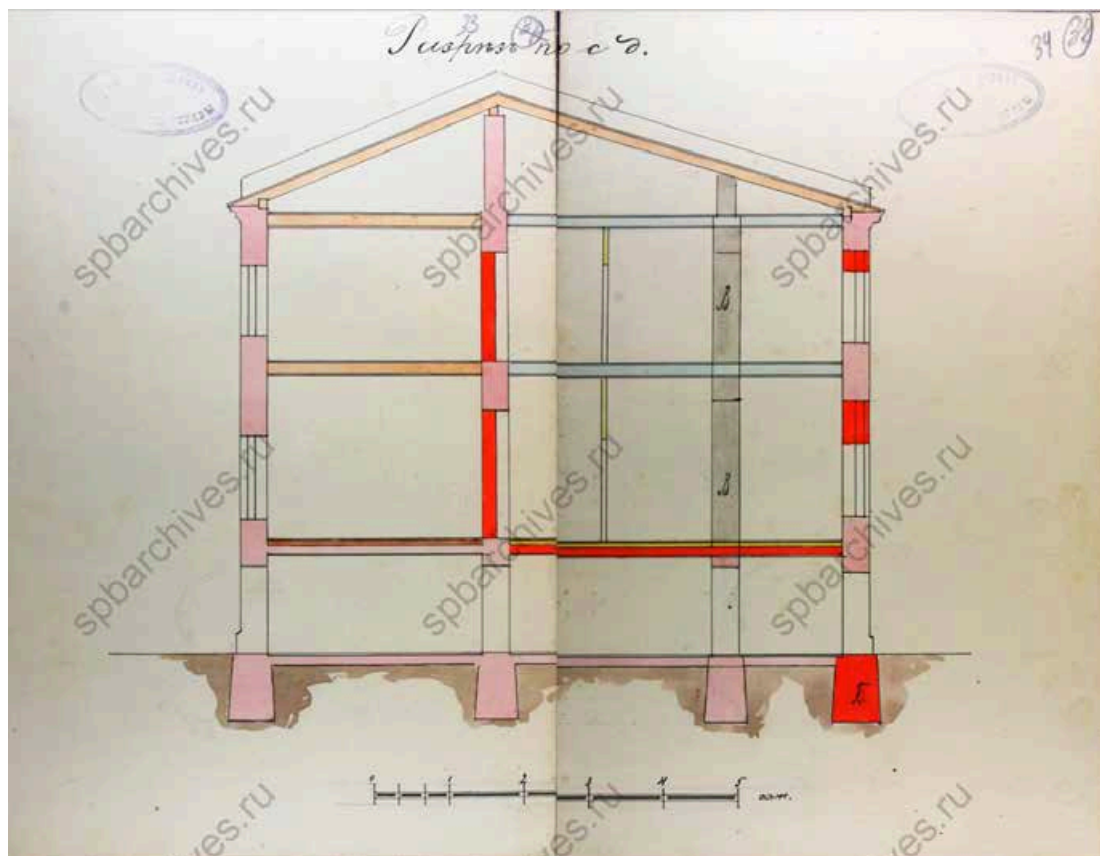
19. План 2-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 27-28.



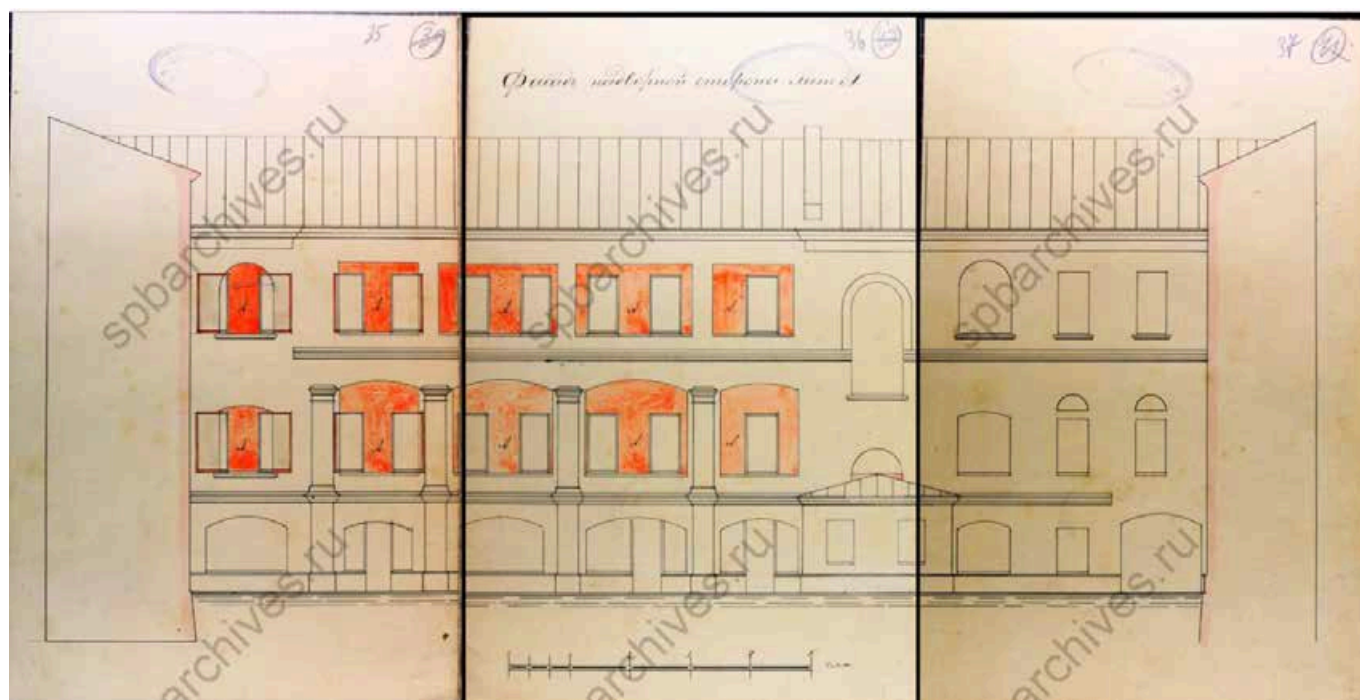
20. План 3-го этажа лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 29.



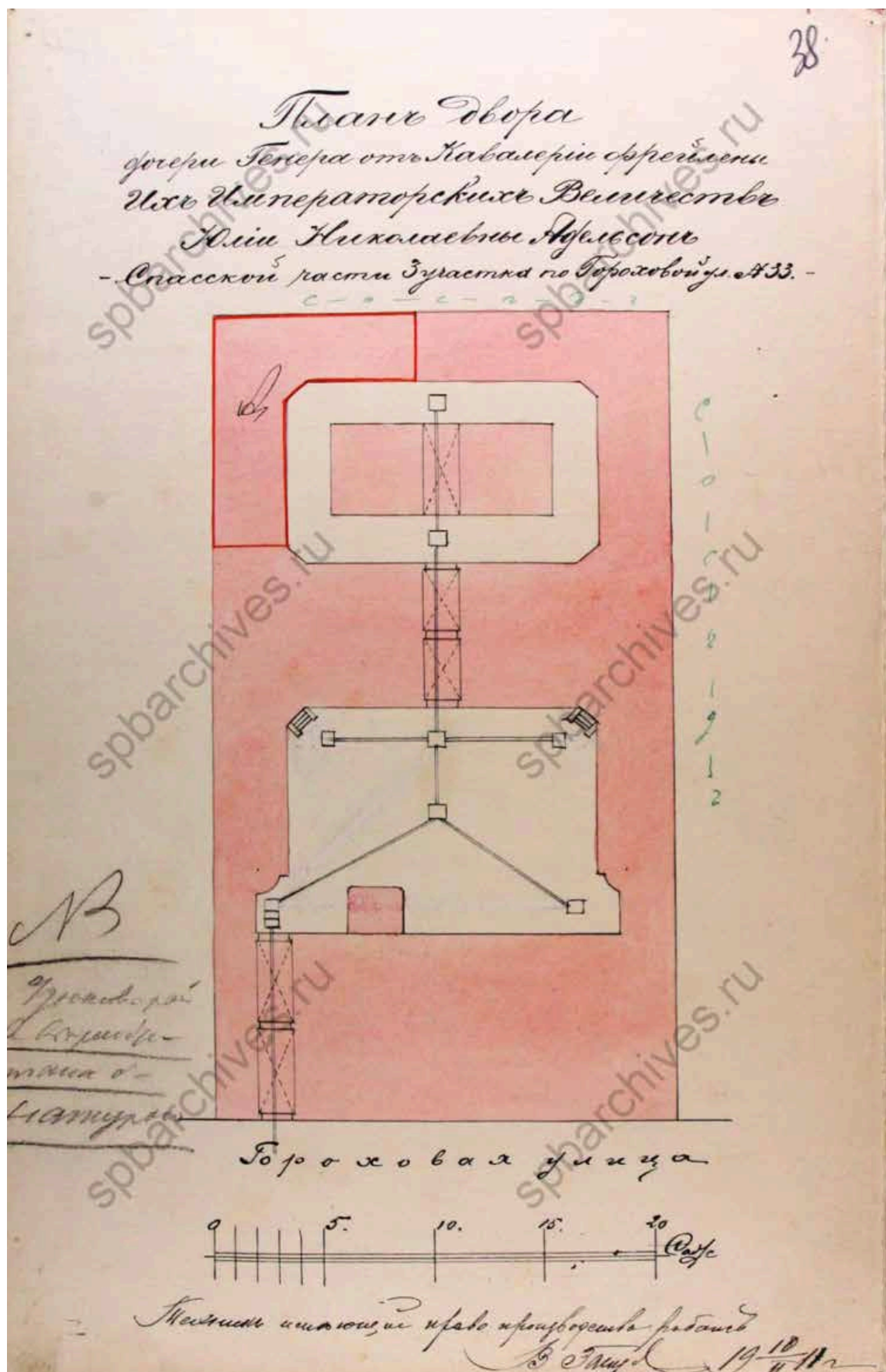
21. Разрез по а-б. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. Инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 31-32.



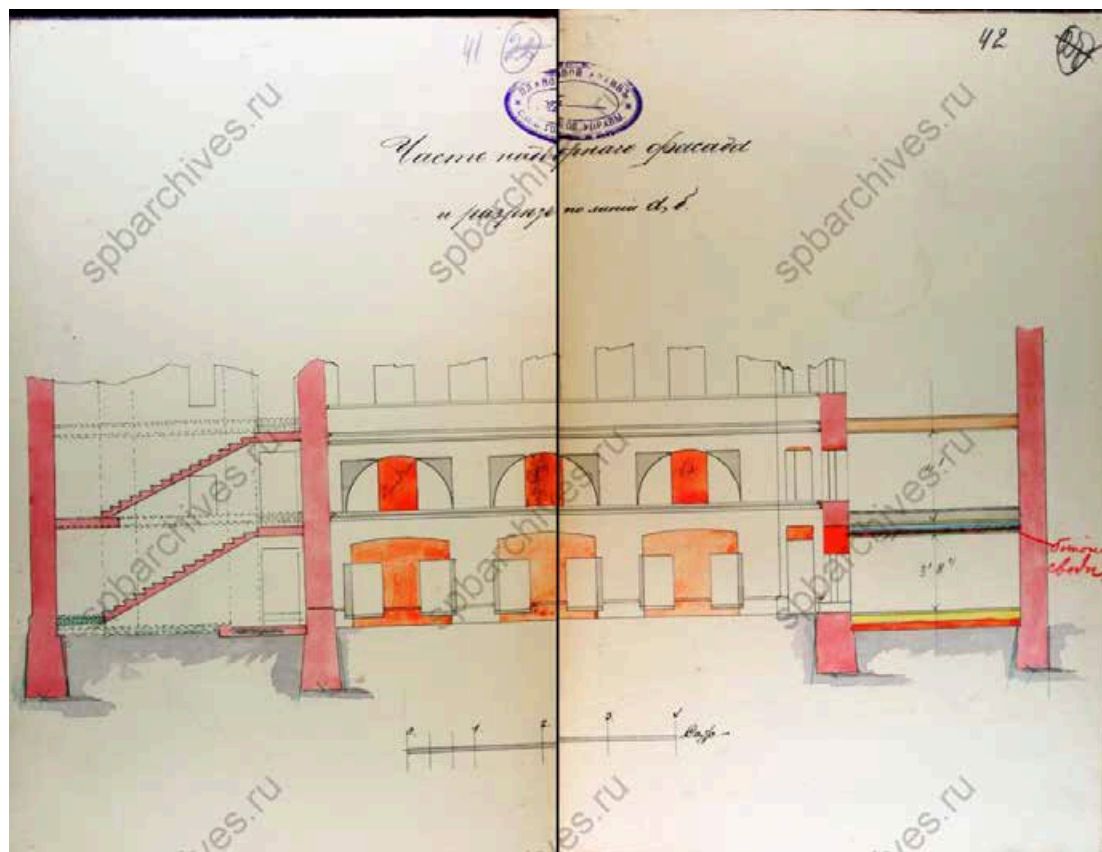
22. Разрез по с-д. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 33–34.



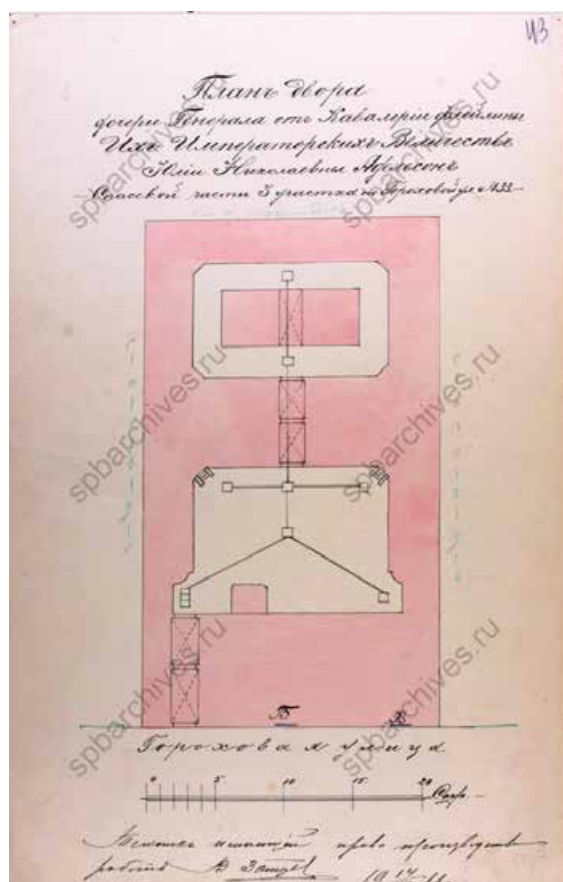
23. Дворовый фасад лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 35–37.



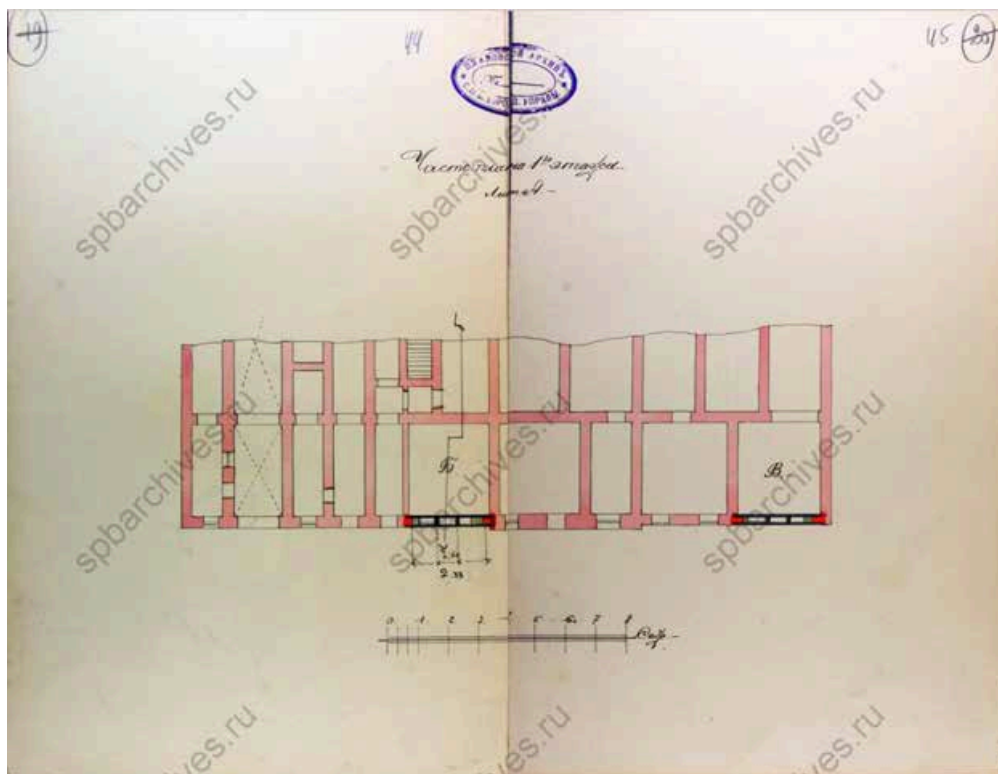
24. План двора дочери генерала от кавалерии, врейлины Их Императорского Величества Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под №33. Техник В. Зайцев. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 9677. Л. 43.



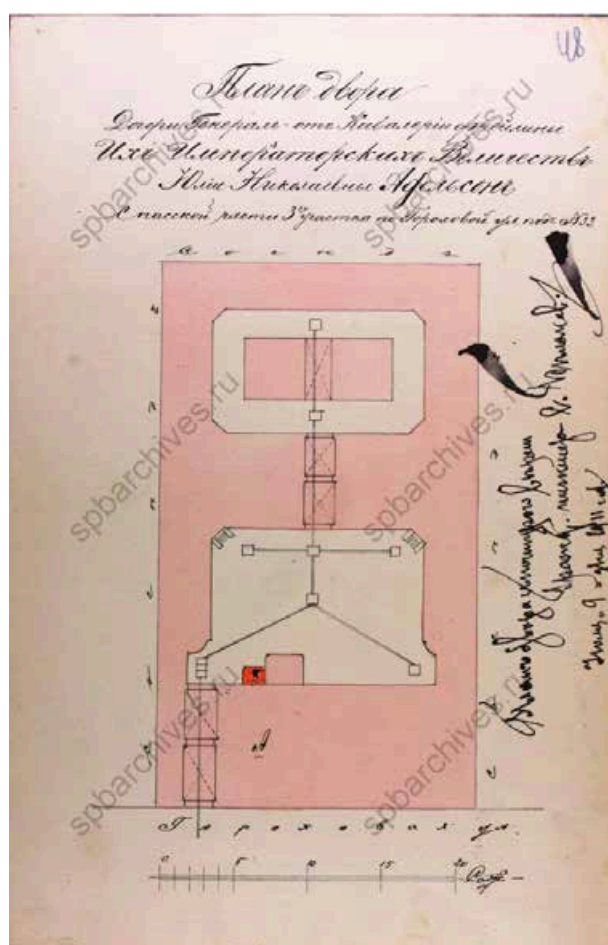
25. Часть надворного фасада и разрез по линии а-б. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 41–42.



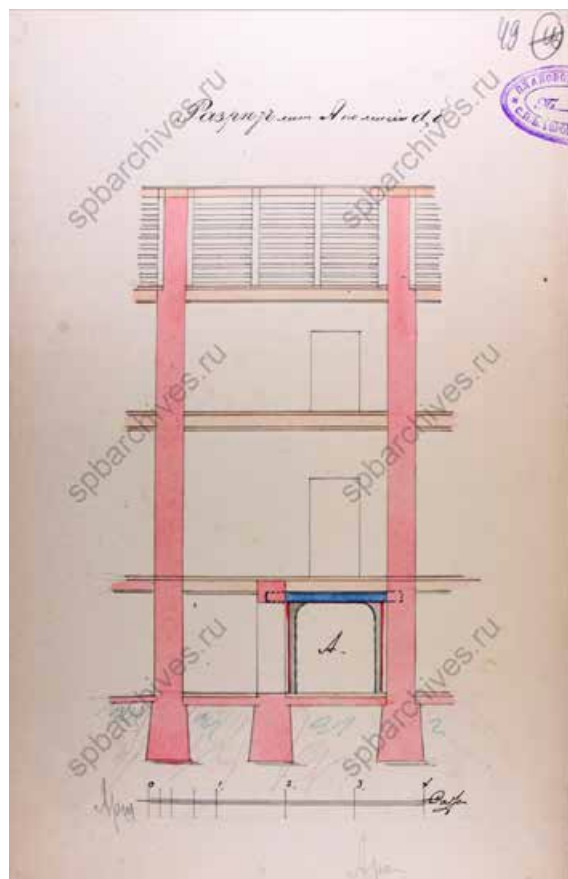
26. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорского Величества Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 43.



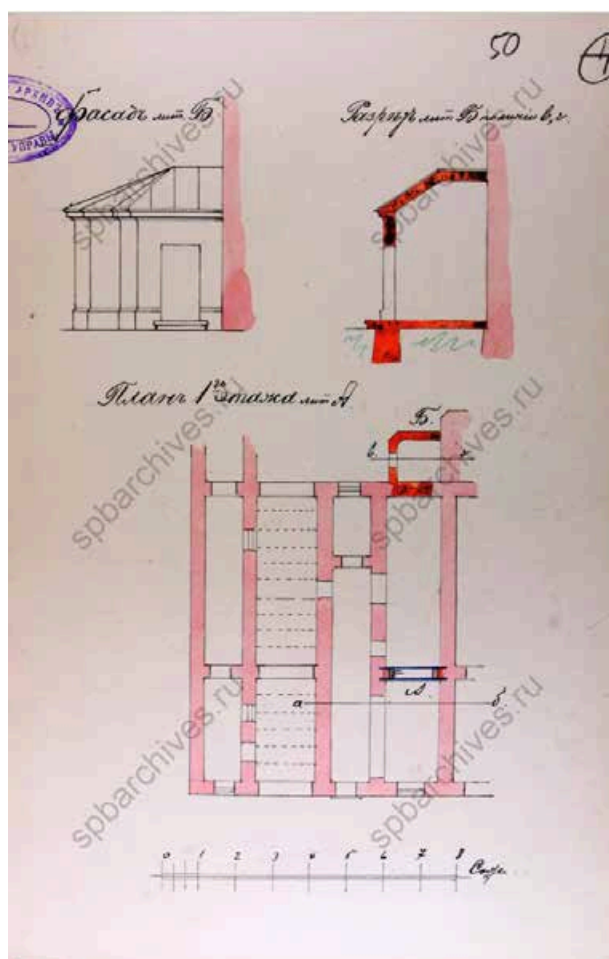
27. Часть плана 1-го этажа Лит. А. Проект переделки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 44–45.



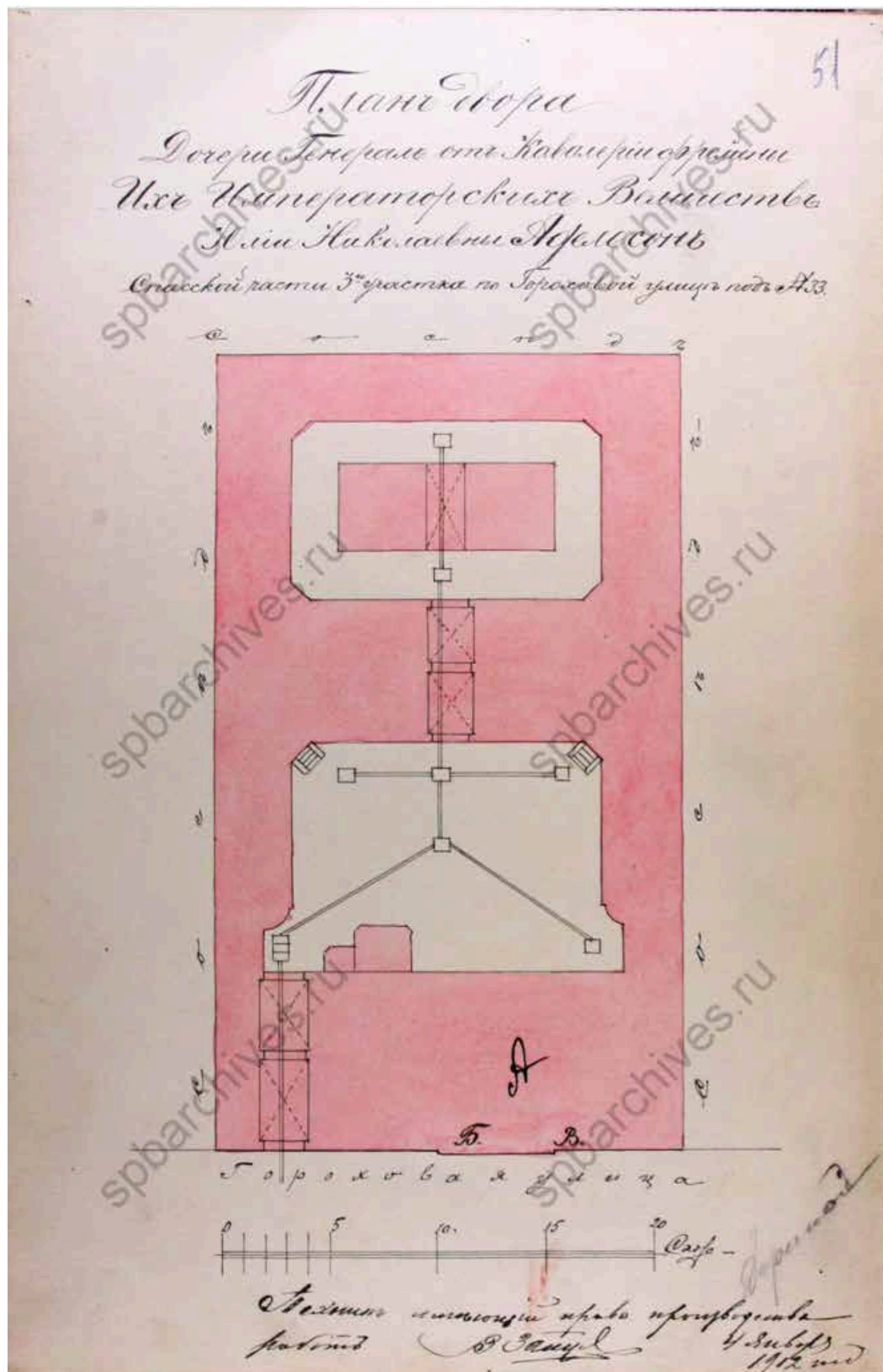
28. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорского Величества Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 48.



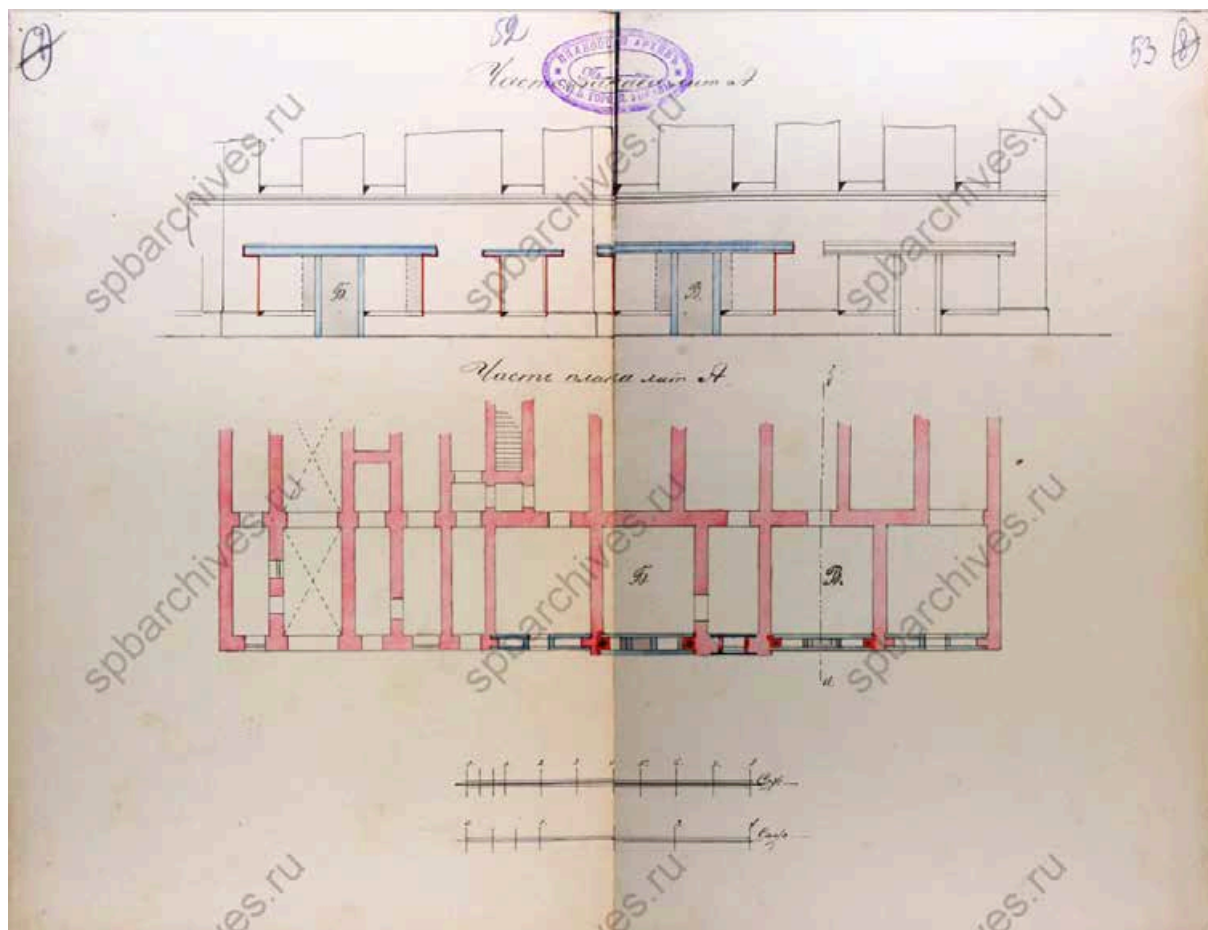
29. Разрез лит. А по линии а, б. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 49.



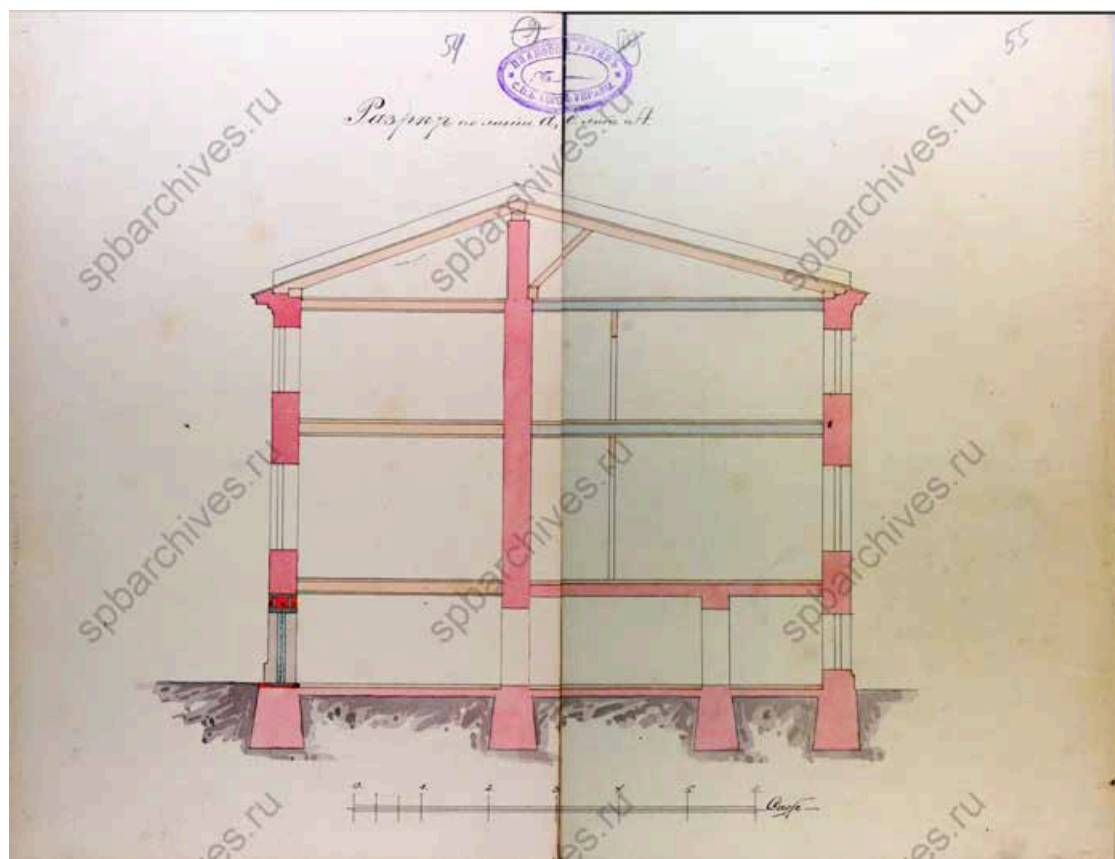
30. Разрез лит. Б и план 1 этажа лит. А. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 50.



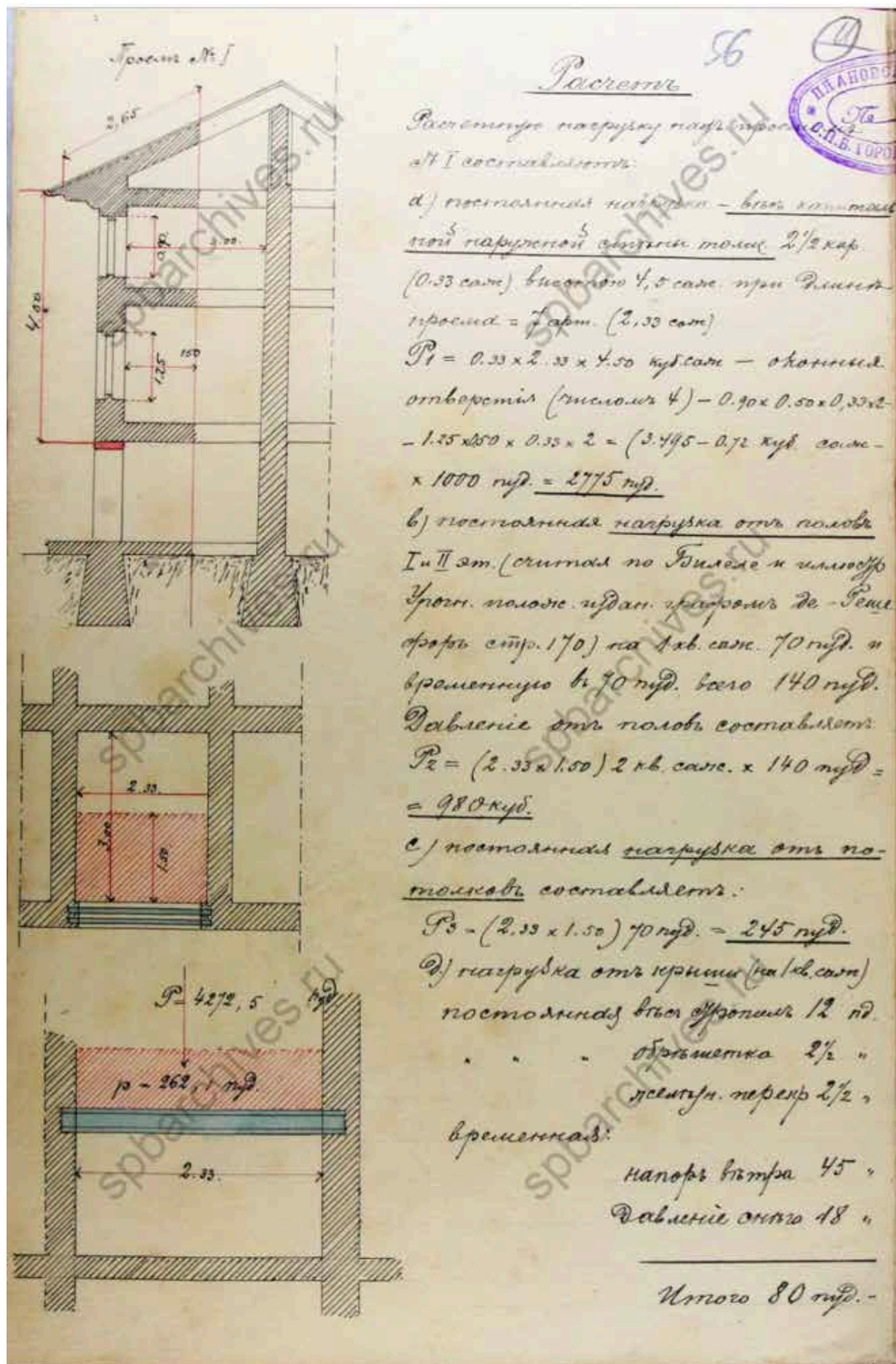
31. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. Техник, имеющий право производства работ В. Зайцев. 4 января 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 51.



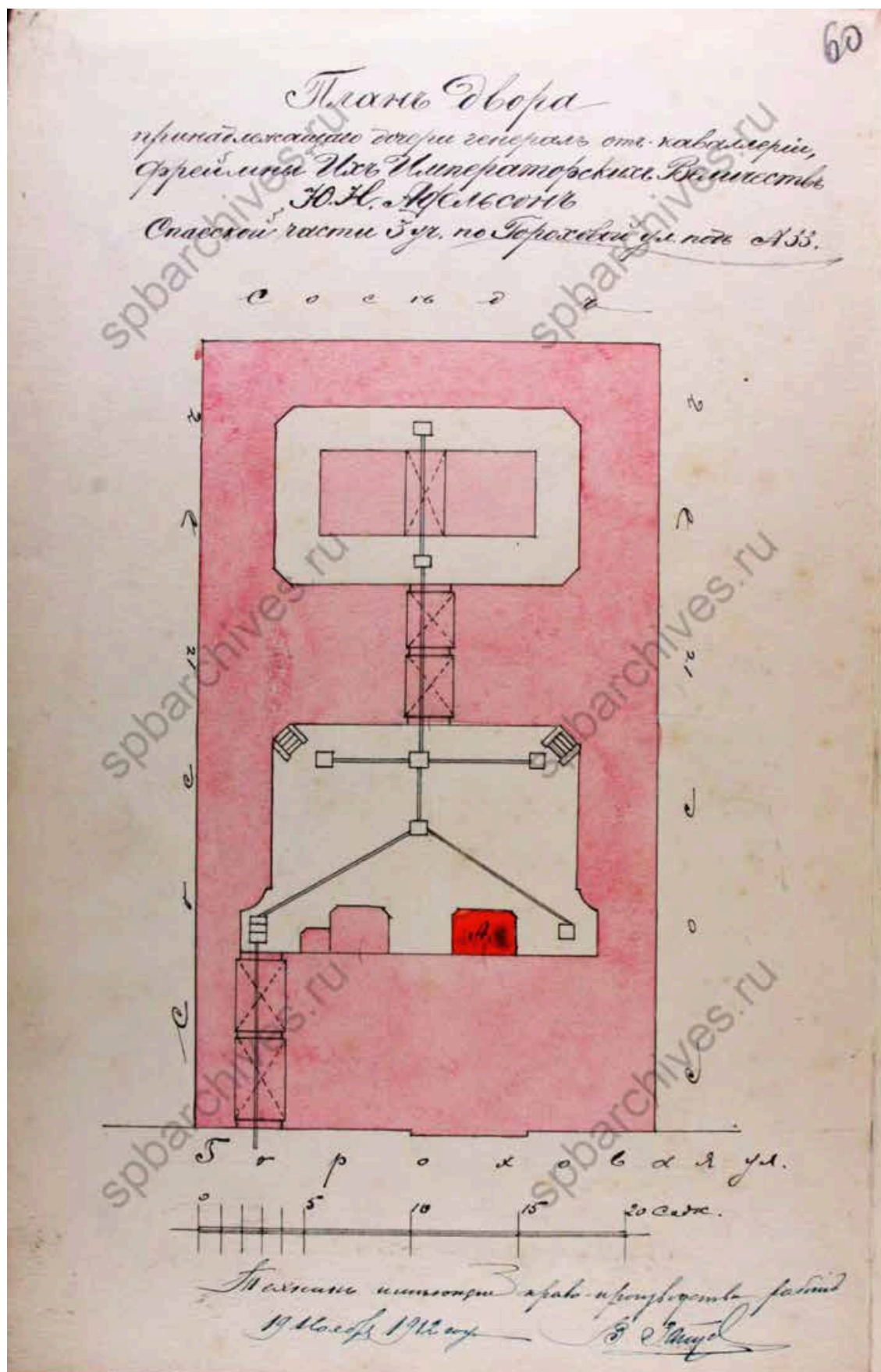
32. Часть плана и фасада лит. А. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 9677. Л. 52–53.



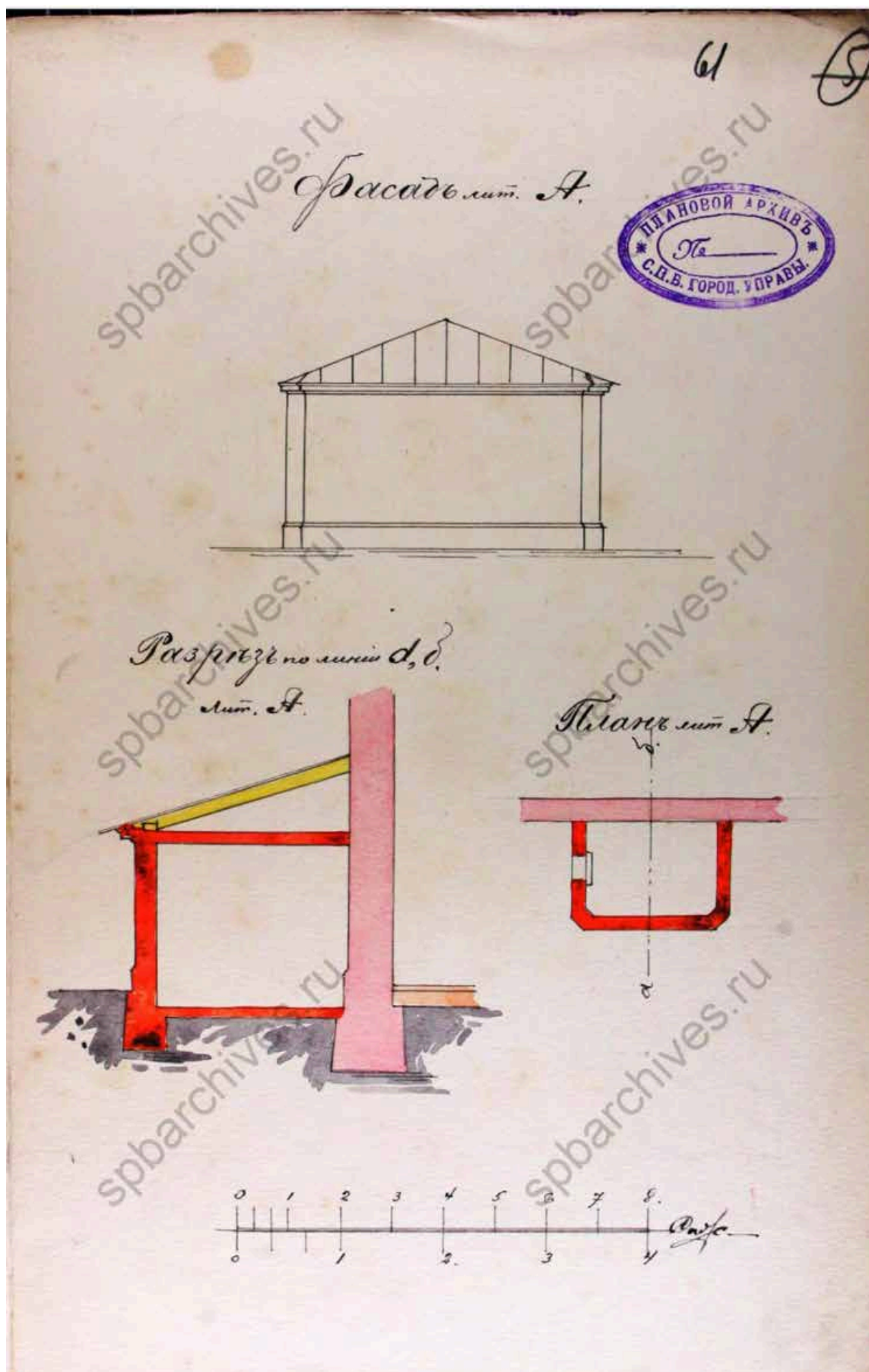
33. Разрез по линии а, б лит. А. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 54–55.



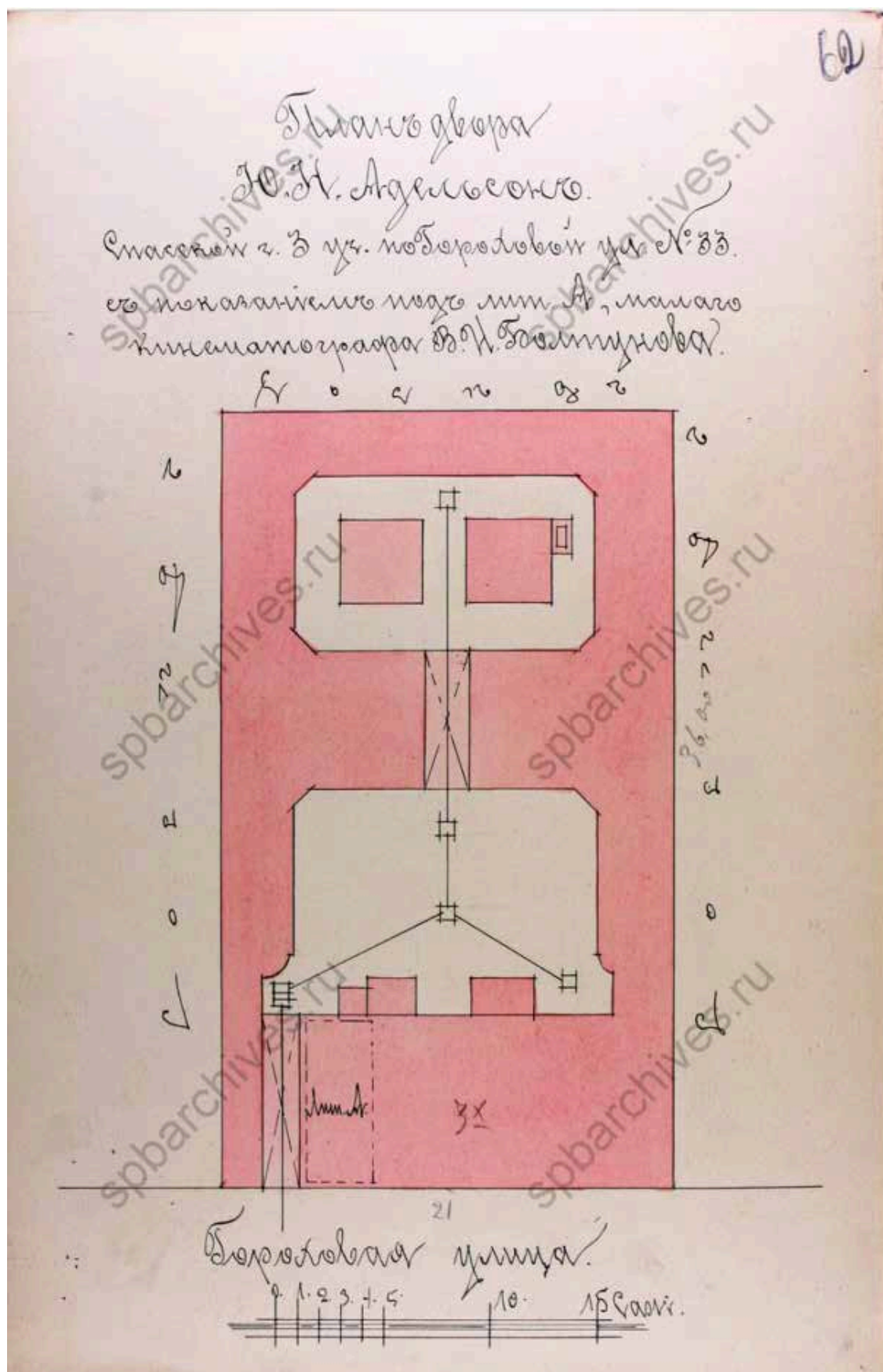
34. Схемы и расчеты нагрузок над проемами. Инж. В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л.56.



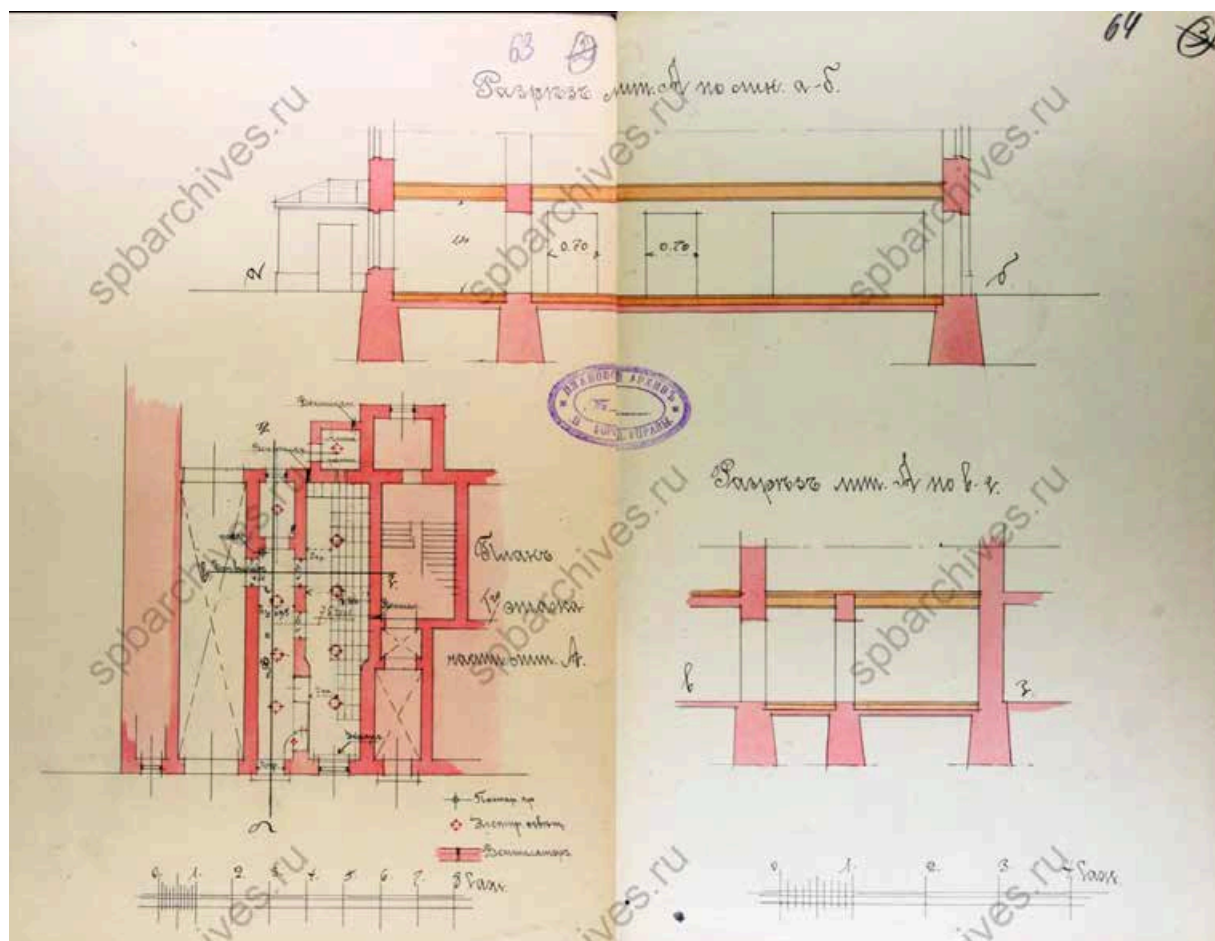
35. План двора дочери Генерала от Кавалерии фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой улице №33. Техник, имеющий право производства работ В. Зайцев. 19 ноября 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 60.



36. Фасад по лит. А, разрез и план лит. А. Инж .В. Зайцев. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677. Л. 61.



37. План двора Ю. Н. Адельсон Спаской ч. 3 уч. по Гороховой ул. №33 с показанием под лит. А малого кинематографа В. Н. Болтунова. 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 9677.



38. Разрез лит. А по линии а-б, в-г и план 1-го этажа части лит. А. 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513
Оп. 102 Д. 9677. Л. 63–64.



39. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент.



40. Фасад дома № 33 на улице Дзержинского. 1949 г. ЦГА КФФД СПб. ГР70923



41. Фасад по улице Дзержинского (Гороховой), д. 33. Автор: Цыпкин Л. Б. (Госкаталог.рф: <https://goscatalog.ru/portal/#/collections?id=13120164>, дата обращения: 19.10.2022).



42. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 г. Фрагмент.

Приложение № 2

Материалы фотофиксации на начало
проведения экспертизы

Перечень материалов фотофиксации

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

Дата фотофиксации: **03.10.2022**

1. Лицевой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
2. Лицевой фасад в световых осях 1 и 2 в уровне 2 и 3 этажей. Фрагмент проездной арки. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
3. Лицевой фасад в световых осях 4 и 5 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
4. Лицевой фасад в световых осях 6, 7 и 8 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
5. Лицевой фасад в световых осях 9–12 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
6. Лицевой фасад в световых осях 11–14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
7. Лицевой фасад в световых осях 4, 5 в уровне 1 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
8. Проездная арка со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
9. Лицевой фасад в световых осях 8–10 в уровне 1 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
10. Фрагмент проездных ворот со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
11. Фрагмент проездных ворот со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
12. Деревянное заполнение оконного проема по световой оси 9 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
13. Деревянное заполнение оконного проема по световой оси 14 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
14. Дворовый фасад лицевого корпуса (фрагмент по световым осям 12–13). Дворовый корпус в месте примыкания к лицевому. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
15. Дворовый фасад лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
16. Дворовый фасад лицевого корпуса. Деревянное заполнение оконного проема с лучковым завершением по световой оси 11 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

- [illegible]

35. Проездная арка лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
36. Проездная арка лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
37. Общий вид парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
38. Деревянная панель проема между парадной и лестничной клеткой. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
39. Арочный оконный проем лестничной клетки. Фрагмент лестничного ограждения. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
40. Перекрытие лестничной клетки и профилированный карниз с дентикулами. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
41. Сводчатый потолок лестничной площадки главной лестницы в уровне третьего этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
42. Крестовый свод в помещении парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
43. Деревянное дверное заполнение парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
44. Деревянное дверное заполнение в парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
45. Профилированный карниз парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
46. Деревянный тамбур парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
47. Фрагмент оформления пола мозаикой с рисунком "бегущая волна". Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
- 48-49. Л-2, лестница дворового корпуса. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
- 50-51. Л-3, лестница дворового корпуса. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
- 52-53. Л-4, лестница дворового корпуса. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А
- 54-55. Л-5, лестница дворового корпуса. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

Схема фотофиксации

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, литера А

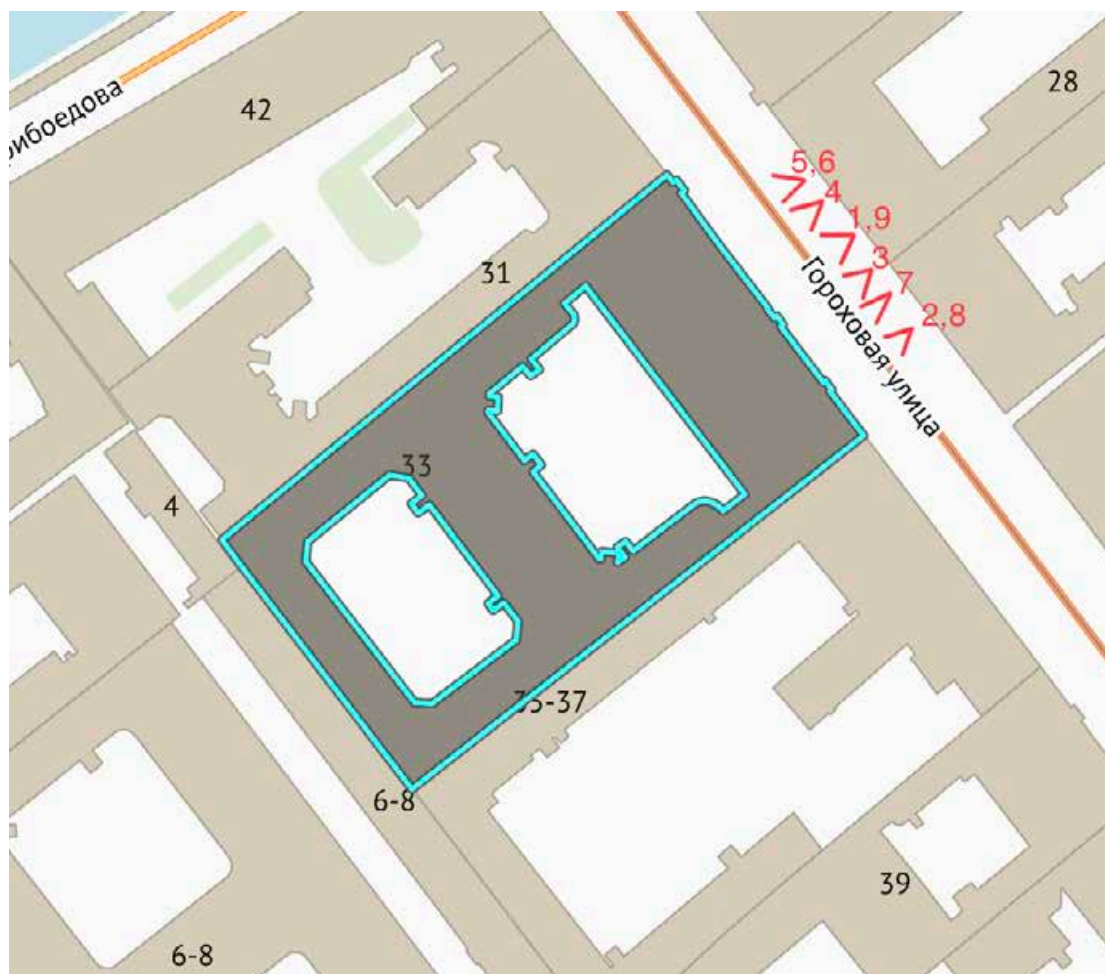


Рис. 1. План фотофиксации фасадов. Фотографии 1–9.

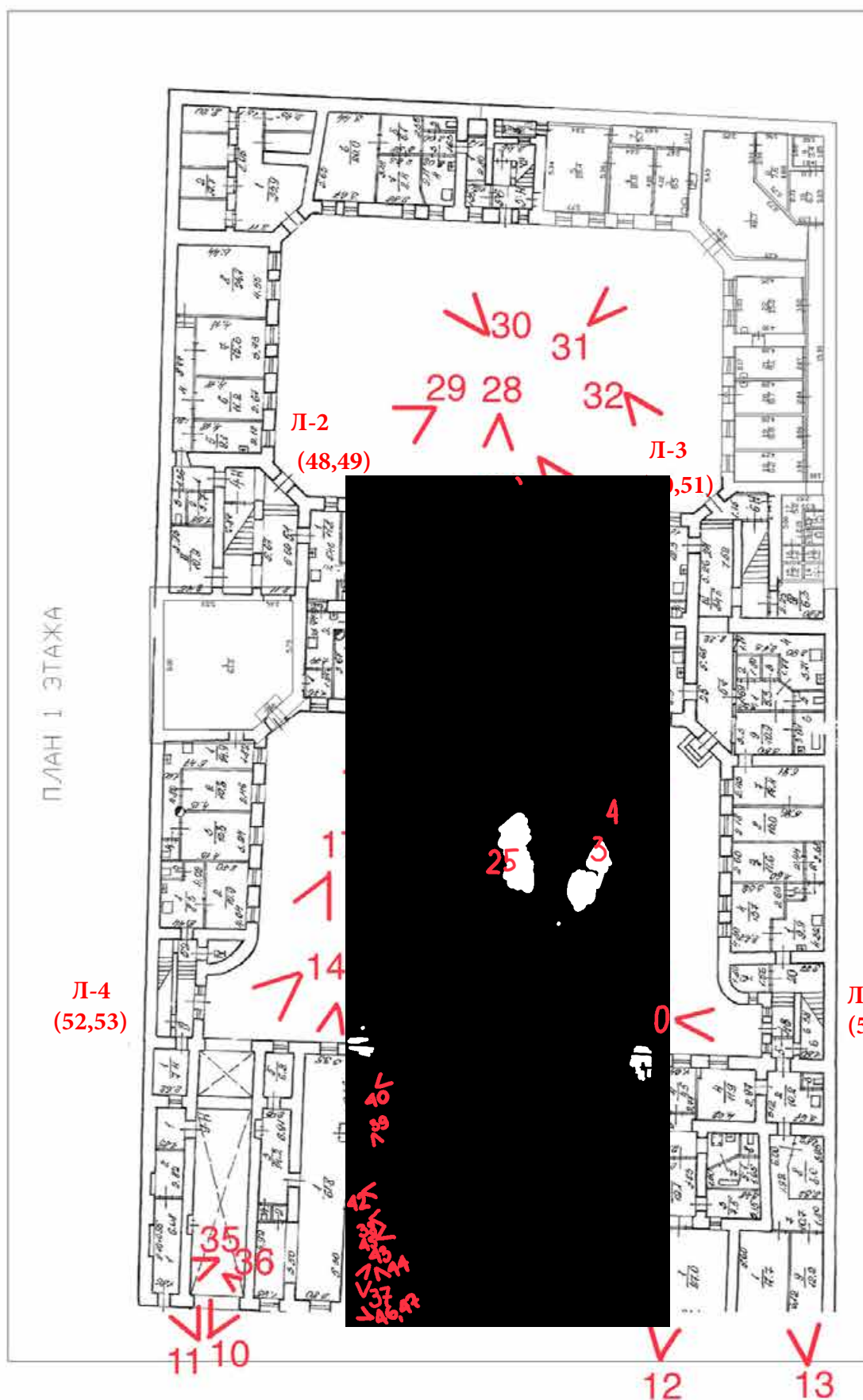


Рис 2. План фотофиксации лицевого и дворовых фасадов. Фото 10–36.

Материалы фотофиксации

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

Дата фотофиксации: **03.10.2022**



1. Лицевой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



2. Лицевой фасад в световых осях 1 и 2 в уровне 2 и 3 этажей. Фрагмент проездной арки. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



3. Лицевой фасад в световых осях 4 и 5 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



4. Лицевой фасад в световых осях 6, 7 и 8 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



5. Лицевой фасад в световых осях 9–12 в уровне 2 и 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



6. Лицевой фасад в световых осях 11–14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



7. Лицевой фасад в световых осях 4, 5 в уровне 1 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



8. Проездная арка со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



9. Лицевой фасад в световых осях 8–10 в уровне 1 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



10. Фрагмент проездных ворот со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



11. Фрагмент проездных ворот со стороны лицевого фасада. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



12. Деревянное заполнение оконного проема по световой оси 9 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



13. Деревянное заполнение оконного проема по световой оси 14 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



14. Дворовый фасад лицевого корпуса (фрагмент по световым осям 12–13). Дворовый корпус в месте примыкания к лицевому. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



15. Дворовый фасад лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



16. Дворовый фасад лицевого корпуса. Деревянное заполнение оконного проема с лучковым завершением по световой оси 11 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



17. Дворовый фасад лицевого корпуса в световых осях 12, 13 в уровне 2 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



18. Дворовый фасад лицевого корпуса в световых осях 5–8 в уровне 1 этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



19. Дверной проем дворового фасада лицевого корпуса в световых осях 3, 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



20. Дворовый фасад лицевого корпуса (фрагмент по световым осям 1, 2). Дворовый корпус в месте примыкания к лицевому. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



21. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



22. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



23. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



24. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



25. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



26. Дворовый корпус, первый двор (фрагмент цоколя). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



27. Дворовый корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



28. Дворовый корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



29. Дворовый корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



30. Дворовый корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



31. Дворовой корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



32. Дворовой корпус, второй двор (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



33. Дворовый корпус, второй двор (фрагмент цоколя). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



34. Дворовый фасад лицевого корпуса в световой оси 11 в уровне 2, 3 этажей. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



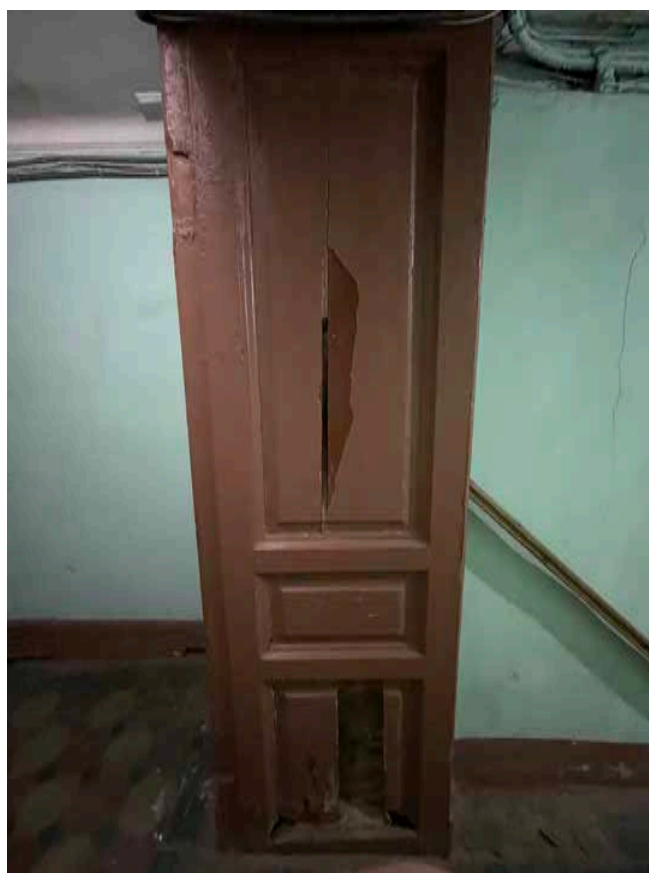
35. Проездная арка лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



36. Проездная арка лицевого корпуса (фрагмент). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



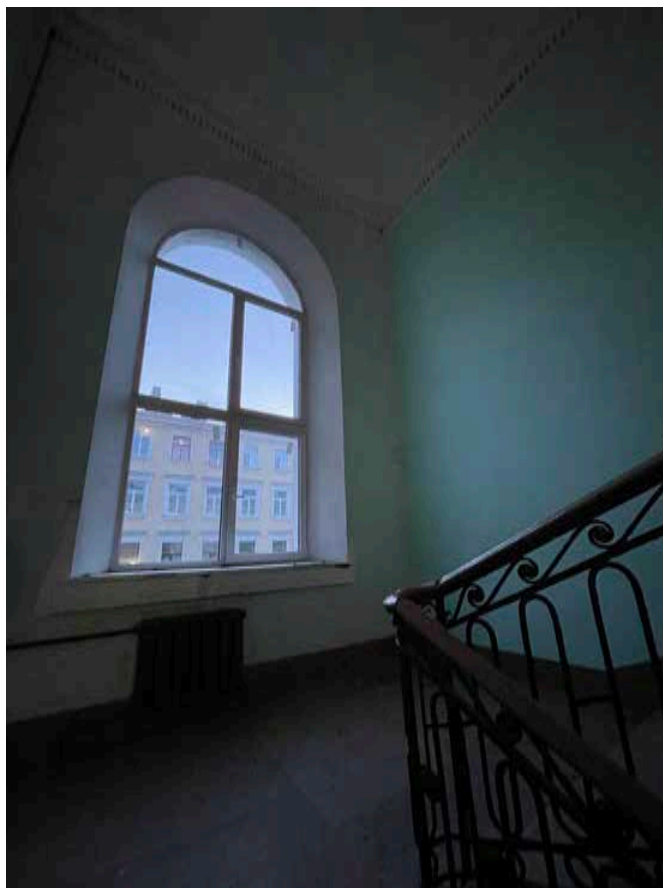
37. Общий вид парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



38. Деревянная панель проема между парадной и лестничной клеткой. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



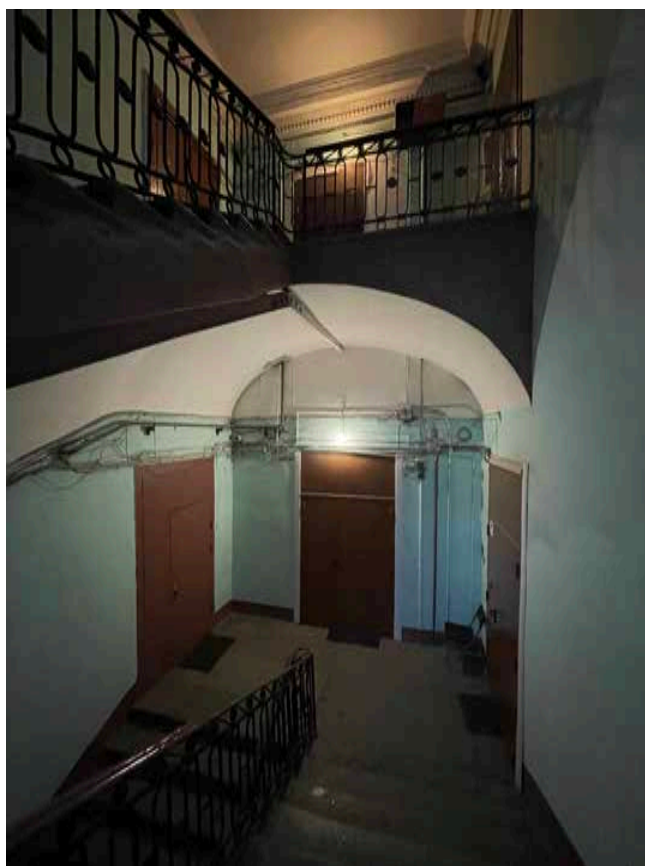
39. Лестничный пролет первого этажа и арочный проем между лестничной клеткой и парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



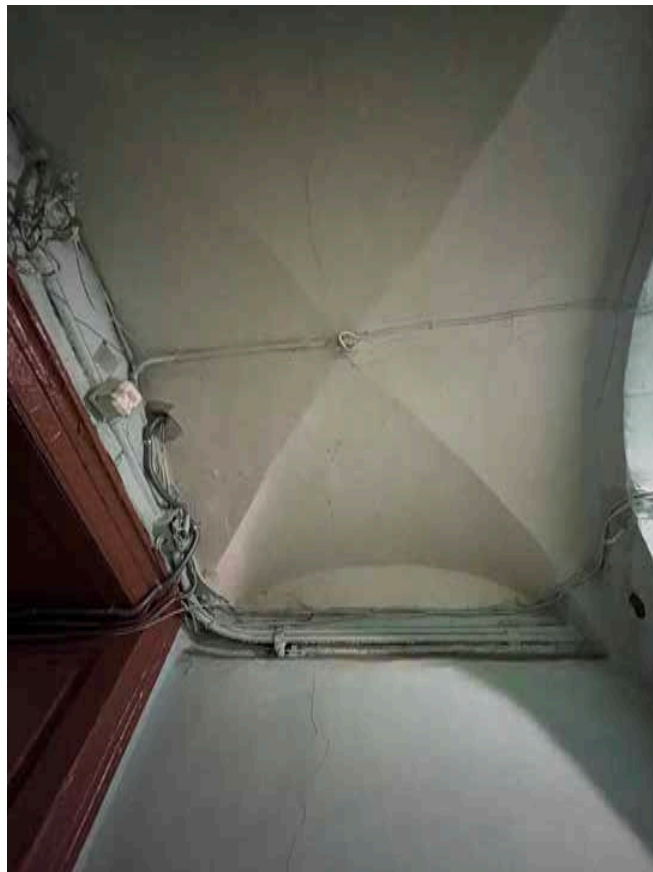
40. Арочный оконный проем лестничной клетки. Фрагмент лестничного ограждения. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



41. Перекрытие лестничной клетки и профилированный карниз с дентикулами.
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



41. Сводчатый потолок лестничной площадки главной лестницы в уровне третьего этажа.
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



42. Крестовый свод в помещении парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



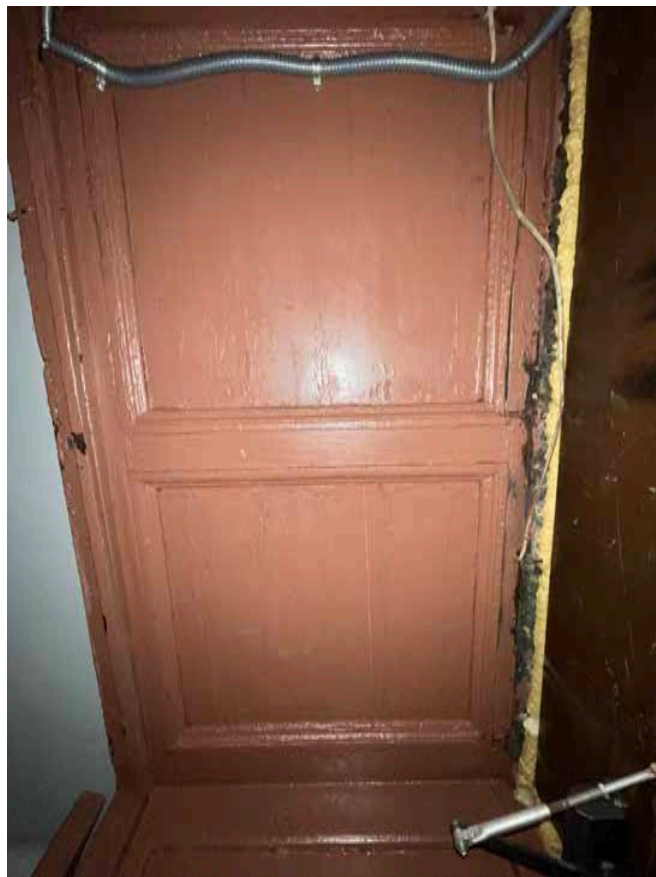
43. Деревянное дверное заполнение парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



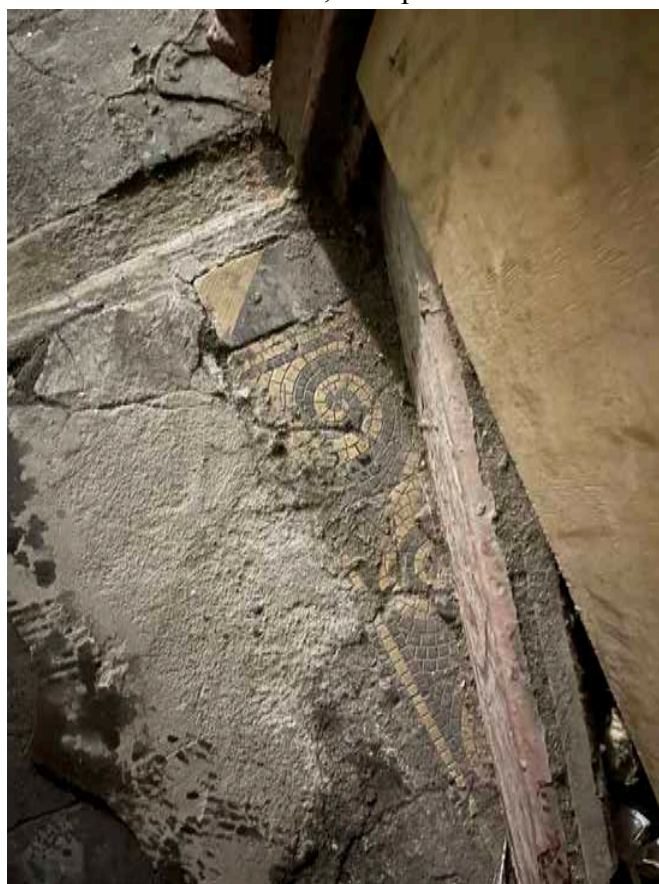
44. Деревянное дверное заполнение в парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



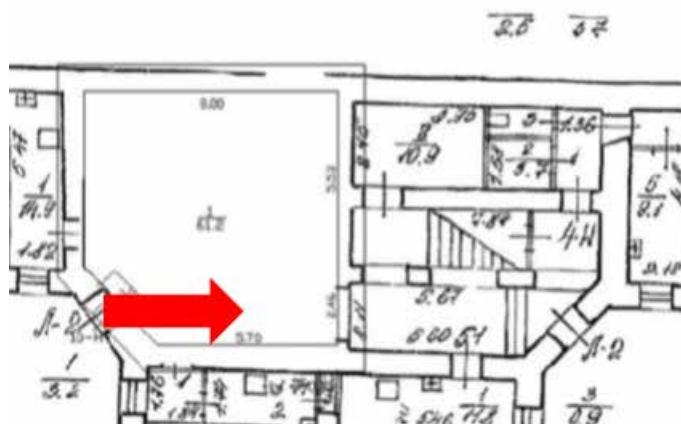
45. Профилированный карниз парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



46. Деревянный тамбур парадной. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

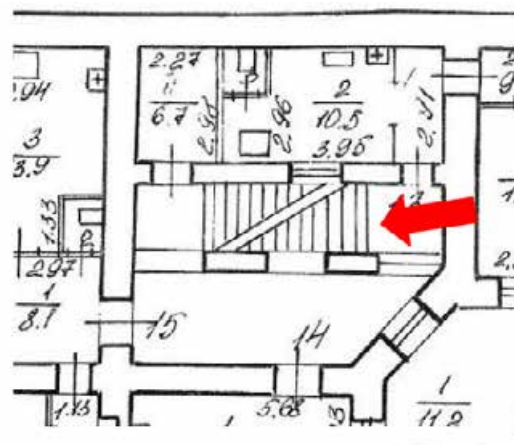


47. Фрагмент оформления пола мозаикой с рисунком "бегущая волна". Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



Направление съемки. фрагмент плана 1 этажа.

48. Л-2, лестница дворового корпуса (1 этаж, вход). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



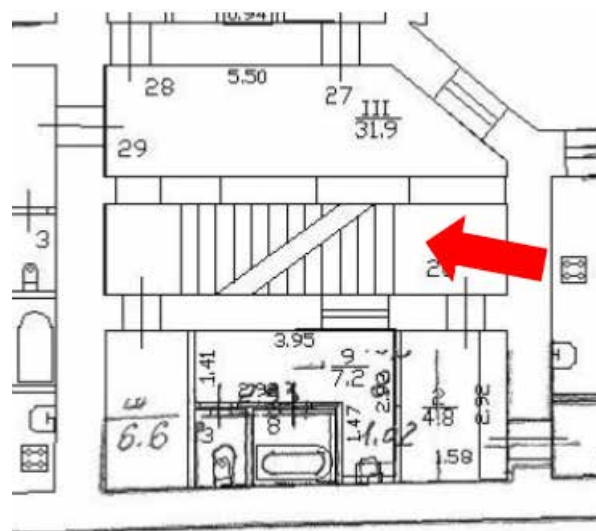
Направление съемки. фрагмент плана 2 этажа.

48. Л-2, лестница дворового корпуса (лестничный марш, площадка между этажами).
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



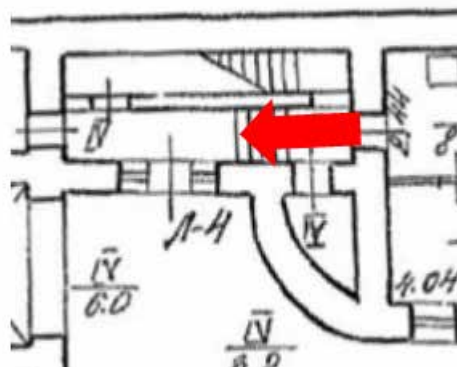
Направление съемки. фрагмент плана 1 этажа.

50. Л-3, лестница дворового корпуса (1 этаж, вход). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



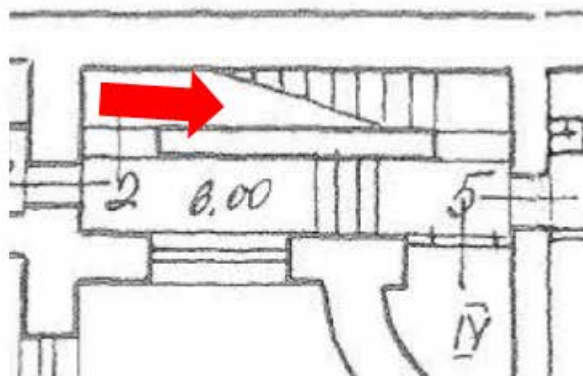
Направление съемки. фрагмент плана 2 этажа.

51. Л-3, лестница дворового корпуса (лестничный марш, площадка между этажами).
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



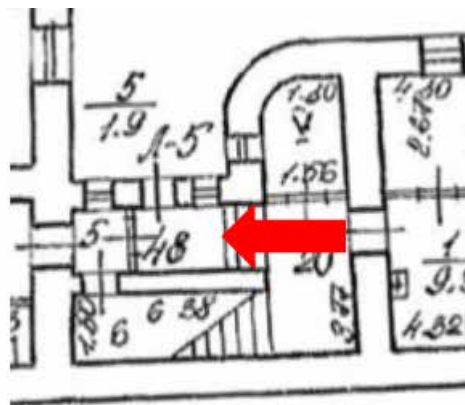
Направление съемки. фрагмент плана 1 этажа.

52. Л-4, лестница дворового корпуса (1 этаж, вход). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



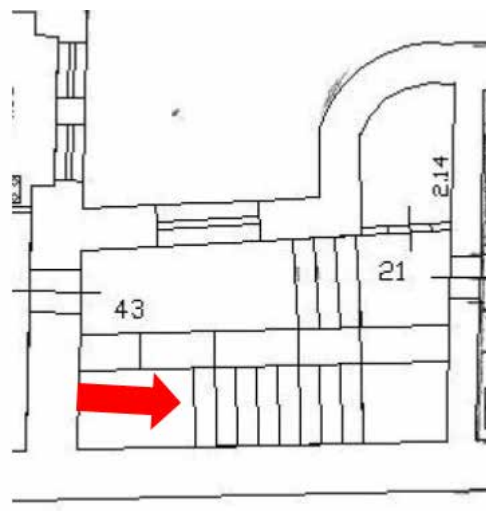
Направление съемки. фрагмент плана 2 этажа.

53. Л-4, лестница дворового корпуса (лестничный марш, площадка между этажами).
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



Направление съемки. фрагмент плана 1 этажа.

54. Л-5, лестница дворового корпуса (1 этаж, вход). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А



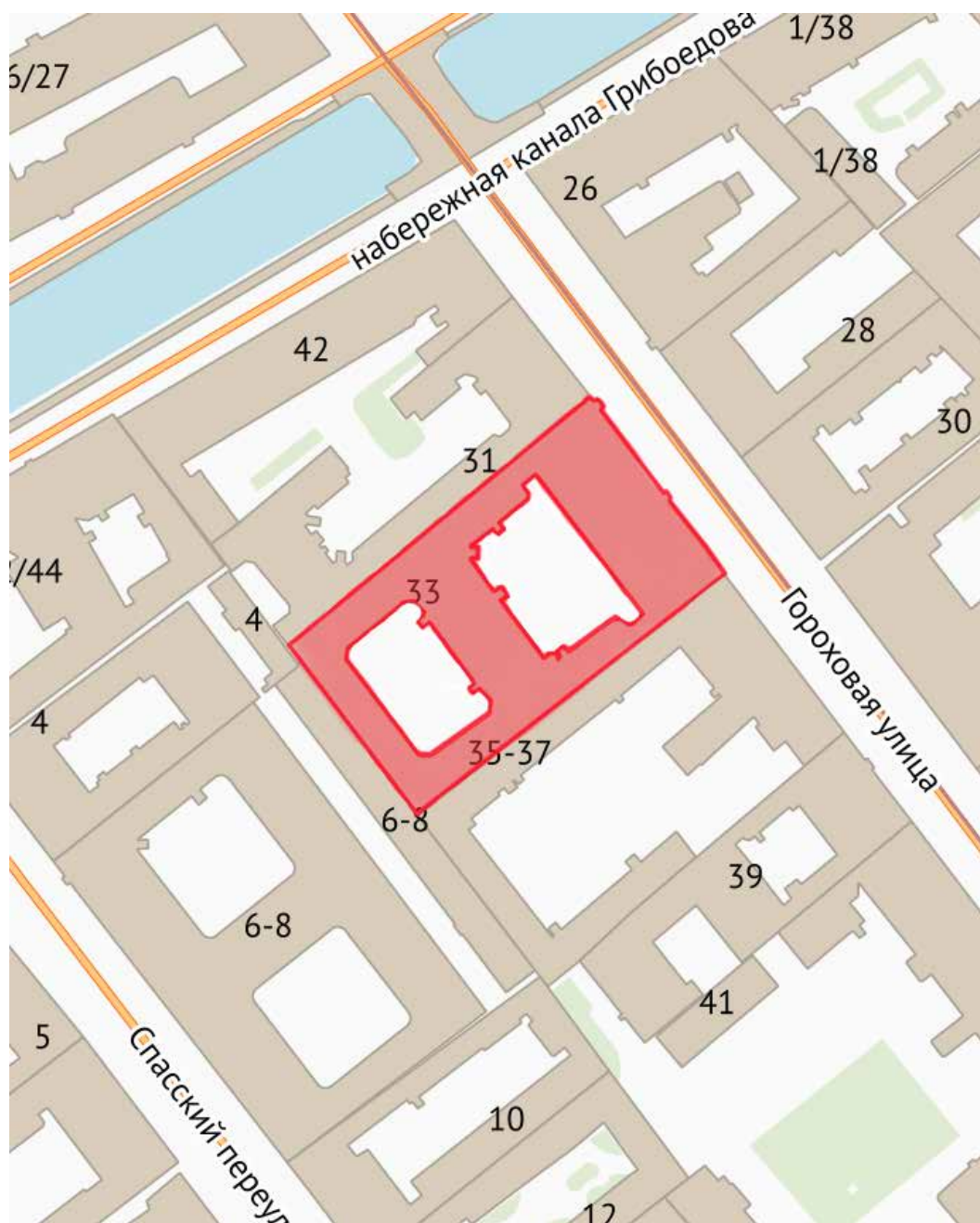
Направление съемки. фрагмент плана 2 этажа.

55. Л-5, лестница дворового корпуса (лестничный марш, площадка между этажами).
Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул, дом 33, литера А

Приложение № 3

Ситуационный план.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН*



Условные обозначения:



выявленный объект культурного наследия "Дом Ю. Н. Адельсон" по адресу Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов адресной системы

Приложение № 4

Приказ МК РФ О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

19 мая 2025 г.

Москва

№ 155308-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910-е гг. (г.
Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

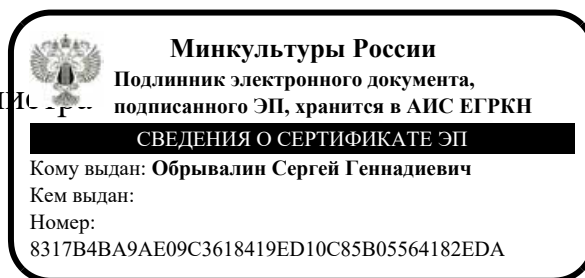
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910-е гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782511438250005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 5

Копия распоряжение КГИОП от 26.11.2024 г. № 1442-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия.



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

окуд

26.11.2024№ 1442-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 20.03.2024 № 01-24-751/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.04.2024 № 02-03-3/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ю.Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., перестройки – 1900 - 1910-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ю.Н. Адельсон», числящийся под номером 57.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», утвержденный КГИОП 18.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 23.08.2013 № 10-423 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

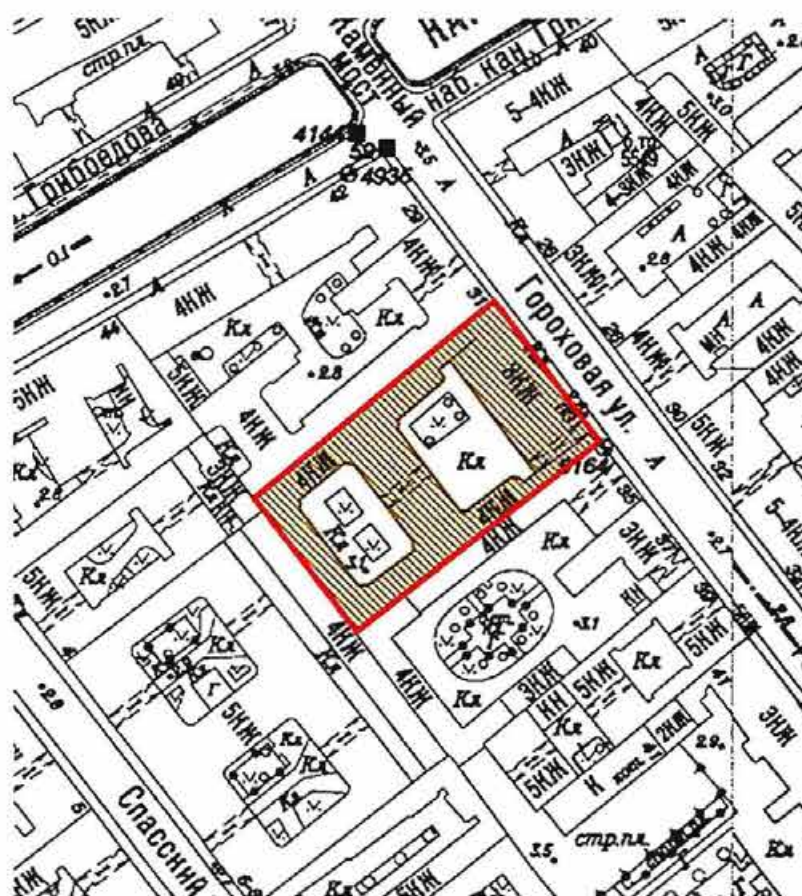


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 26.11.2024 № 1442-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю. Н. Адельсон»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

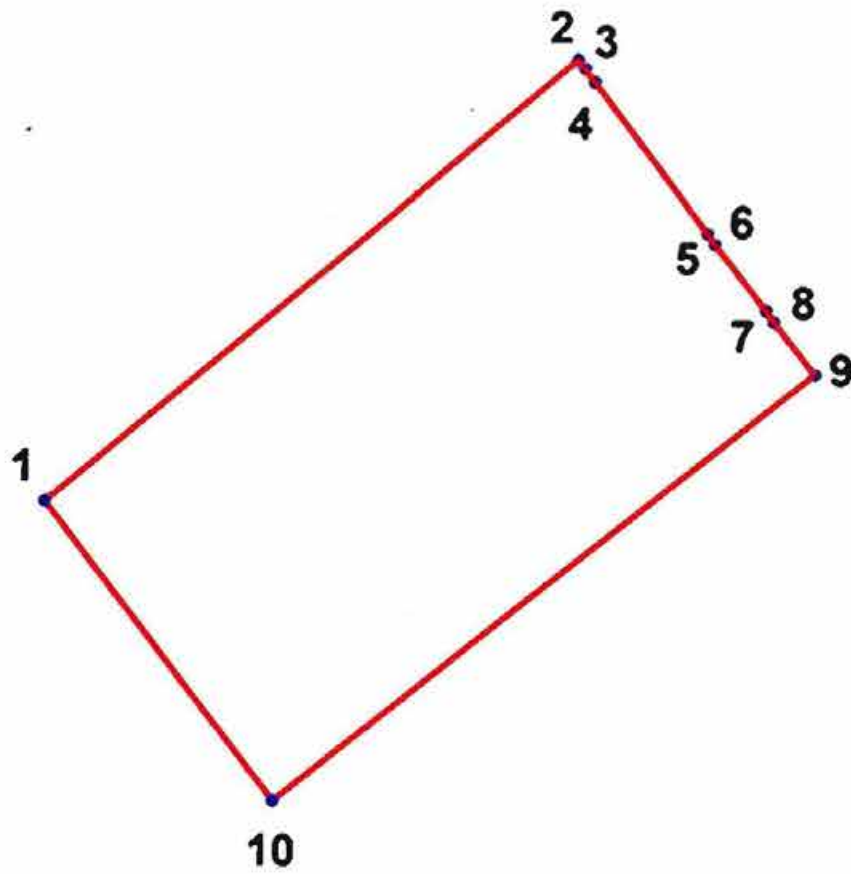


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Координаты поворотных точек границ объекта культурного наследия в СК-64:



— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93567,72	113880,72
2.	93616,90	113940,58
3.	93615,88	113941,35
4.	93614,42	113942,45
5.	93597,64	113955,00
6.	93596,48	113955,84
7.	93589,00	113961,59
8.	93587,76	113962,49
9.	93581,81	113967,04
10.	93534,14	113906,27
1.	93567,72	113880,72

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 26.11.2024 № 1442-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

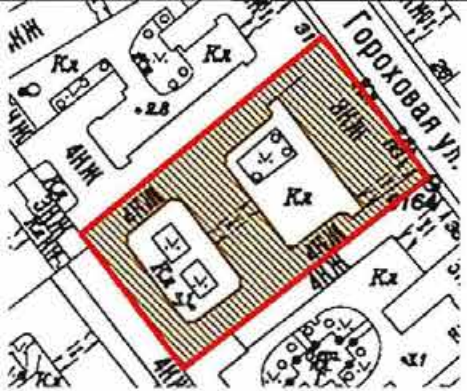

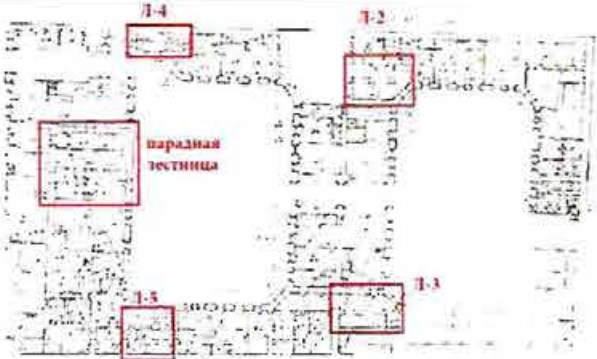
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 26.11.2024 № 1442-рп

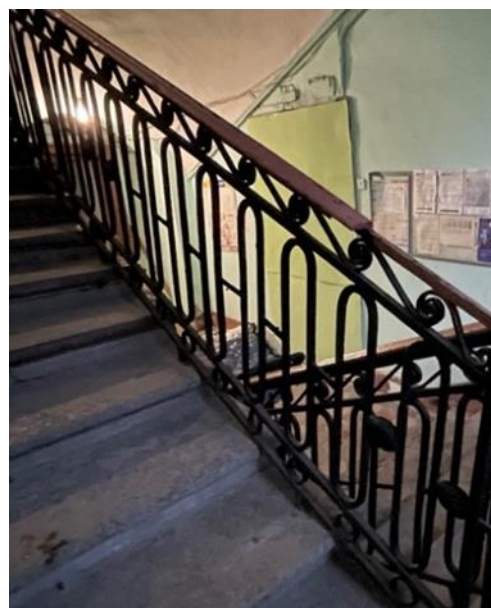
Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические (здесь и далее по тексту под термином “исторические” следует понимать период с XVIII в. по 1910-е гг.), габариты и конфигурация здания, состоящего из 3-х этажного лицевого корпуса и 4-х этажных дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка с двумя внутренними дворами, включая два воротных проезда;</p> <p>объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>существующие конфигурация и габариты крыши, включая существующие высотные отметки коньков, материал (металл).</p>	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;	

Л-1 (парадная лестница
лицевого корпуса)

крестовый свод вестибюля;
цилиндрический – на
лестничных площадках
парадной лестницы;

материал ступеней –
известняк;
материал площадок –
известняковые плиты;
тип (двухмаршевая,
площадки по сводам),
конструкция (по косоурам),
ограждение – материал
(металл), рисунок «бегущая
волна», техника (ковка),
поручень – материал (дерево),
профиль;



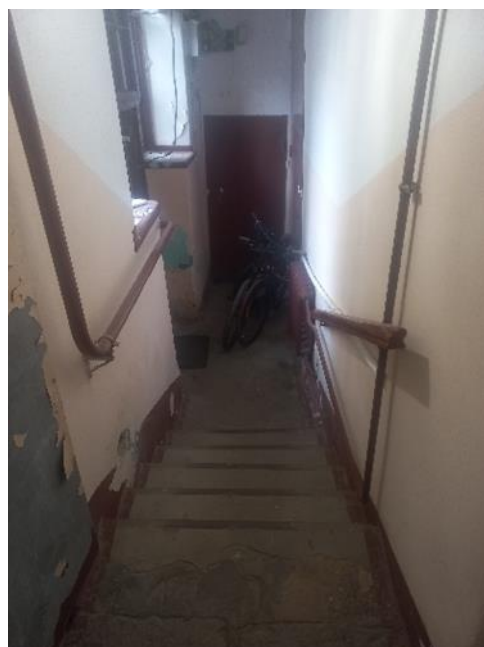
Л-2 (лестница дворового корпуса); материал ступеней – известняк;
 материал площадок – известняковые плиты;
 тип (маршевая), конструкция (на столбах, площадки по сводам), ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с завершением в виде стрелчатых арок), техника (ковка), поручень – материал (дерево), профиль;



Л-3 (лестница дворового корпуса); материал ступеней – известняк;
 материал площадок – известняковые плиты;
 тип (маршевая), конструкция (на столбах, площадки по сводам), ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки), техника (ковка), поручень – материал (дерево), профиль;



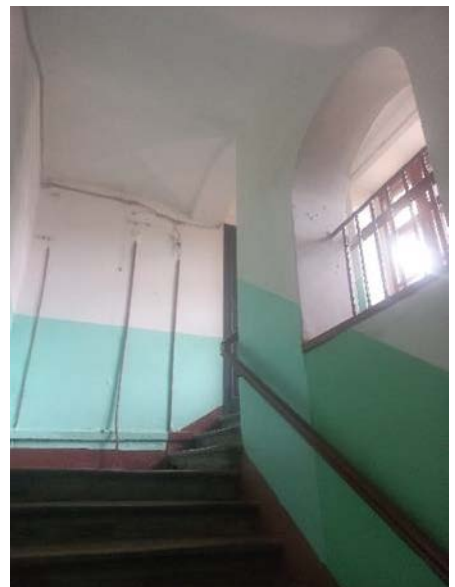
Л-4 (лестница дворового корпуса); материал ступеней – известняк;
 материал площадок – известняковые плиты;
 тип (маршевая), конструкция (на столбах, площадки по сводам), ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с завершением в виде стрелчатых арок), техника (ковка), поручень – материал (дерево), профиль;







				  
--	--	--	--	---

Л-5 (лестница дворового корпуса); материал ступеней – известняк; материал площадок – известняковые плиты; тип (маршевая), конструкция (на столбах, площадки по сводам), ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с завершением в виде стрелчатых арок), техника (ковка), поручень – материал

(дерево), профиль.



			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: трехэтажный, ассиметричный, на 14 световых осей, архитектурно-художественное решение в приемах позднего классицизма;</p> <p>вид материала отделки цоколя – гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по 4–10-й световым осям, 8–10 световым осям);</p>	  

воротный проезд -
местоположение (по 2-й
световой оси), габариты,
конфигурация (с лучковым
завершением);
исторические дверные и
оконные проемы -
местоположение, габариты,
конфигурация, включая
полуциркульные (по 1-3-й
световым осям в уровне 2-го
этажа);
рисунок расстекловки (Т-
образный и единообразие
цветового решения оконных
заполнений; цвет - по
результатам расчисток;

оформление оконных
проемов:
профилированные
архивольты – в уровне 2-го
этажа;

лепные панно: в виде
женского маскарона с
волютообразными завитками
из растительных гирлянд, в
виде факела; с
волютообразными завитками
из растительных гирлянд;



профилированные
междуэтажные тяги;
лопатки - в междуэтажных
простенках, в уровне 3-го
этажа;
профилированный
раскрепованный венчающий
карниз;

дворовые фасады:
вид материала отделки цоколя
– известняк;

вид материала и характер
отделки фасада – гладкая
штукатурка (дворовый фасад
лицевого корпуса), кирпич
(дворовые корпуса);

исторические оконные
проемы – местоположение,
конфигурация (дворовый
фасад лицевого корпуса – с
лучковым завершением в
уровне 2-го этажа по 11-й
световой оси;
полуциркульные – в уровне 2
и 3 этажей по 10 световой оси
и в уровне 3 этажа по 11
световой оси,
большие прямоугольные в
уровне 1-го этажа; дворовые
корпуса – большие
горизонтальные
прямоугольные в месте
примыкания к лицевому
корпусу в уровне 1-4 этажей);



исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (дворовый фасад лицевого корпуса – с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);

оформление оконных проемов: дворовые корпуса – профилированные наличники, прямые сандрики (по одной световой оси в месте соединения с лицевым корпусом, в уровне 2-3 этажей первого двора), простые оштукатуренные наличники (1 и 4 этажи);

дворовый фасад лицевого корпуса – наличник полуциркульного оконного проема в уровне 3-го этажа по 10-й световой оси; профилированные междуэтажные карнизы и тяги, дворовые корпуса: в первом дворе – между 1-2 этажами (два карниза), во втором дворе – между 1-2 этажами и между 2-3 этажами (два карниза), на дворовом фасаде лицевого корпуса – между 2-3 этажами по 10-13 световым осям; между 1-2 этажами по 1-9 световым осям; лопатки в межоконных простенках на дворовом фасаде лицевого корпуса (между 2-3, 4-5, 6-7, 8-9 световыми осями в уровне 1-2 этажей);



		профилированный венчающий карниз.	
4	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>оформление потолка – падуга, профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>оформление потолка парадной – падуга, профилированный карниз;</p> <p>покрытие пола вестибюля лестницы – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цветовое решение (черный, коричневый, бежевый), бордюр с орнаментальным фризом «бегущая волна» (цветовое решение – черный, бежевый).</p>	  

двустворчатый тамбур – материал (дерево), каждая створка делится на три филенки;

оформление проема парадной лестницы – деревянные филенчатые панели.



Приложение №6

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Ю.
Н. Адельсон», (приспособление для современного использования
в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025г. №
01-21-1238/25-0-1.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КГИОП СПб
№ 01-21-1238/25-0-1
от 21.05.2025



Скиба М.А.

Земледельческая ул., д. 5, корп. 2/А,
кв. 269
Санкт-Петербург, 197343

№

Рег. № 01-21-1238/25-0-0 от 09.04.2025

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия**

Л.В. Верховинская

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника
отдела Адмиралтейского
района Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

Скиба Михаил Алексеевич

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

(наименование органа охраны)



Скиба М.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



Л.В. Верховинская

(Ф.И.О.)

“ ” 20 г.

“ 21 МАЯ 2025 ” 20 г.

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Боровко Юрий Олегович



Боровко Ю.О.

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ ” 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1238/257

(ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон»
(Основание: распоряжение КГИОП от 26.10.2024 № 1442-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Гороховая улица	д.	33	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Скиба Михаил Алексеевич - собственник квартиры № 4 на основании выписки из ЕГРН от 26.02.2025, 78:32:0001145:3853, общая долевая собственность 1/2
Боровко Юрий Олегович - собственник квартиры № 4 на основании выписки из ЕГРН от 26.02.2025, 78:32:0001145:3853, общая долевая собственность 1/2
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

-

(субъект Российской Федерации)

-

(населенный пункт)

ул.	-	д.	-	корп.	-	кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Треполенкова Ольга Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-957-26-67						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон» утвержден распоряжением КГИОП от 26.11.2024 № 1442-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Н. Адельсон» утвержден распоряжением КГИОП от 26.11.2024 № 1442-рп
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде 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>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования 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>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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


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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7
Копии договоров с экспертами.

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ г.
Санкт-Петербург «03» декабря 2025 г.

Скиба Михаил Алексеевич, 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), (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 НДС/Л (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. Предоставлять 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, определенными 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 явилось 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

Исполнитель:



Скиба М.А.



Хорликов А. П.

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург «03» декабря 2025 г.

Скиба Михаил Алексеевич, 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), (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 НДС/Л (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. Предоставлять 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 явилось 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:

Исполнитель:



Скиба М.А.



Лавриновский М. С.

ДОГОВОР № 3
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург «03» декабря 2025 г.

Скиба Михаил Алексеевич, заказчик, с одной стороны, и

государственный эксперт Михайловская 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), (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 НДС/Л (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. Предоставлять 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 явилось 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:

Исполнитель:



Скиба М.А.



Михайловская Г.В.

Приложение №8

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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД)г.

Санкт-Петербург 03 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, 42, 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 25.04.2024 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.

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

03 декабря 2025 г. – проведение фотофиксации объекта.

03 декабря 2025 г. – 24 декабря 2025 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

24 декабря 2025 г.- 16 января 2026 года – составление Акта экспертизы.

16 января 2026 года. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

16 января 2026 года – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1.1 Исходно-разрешительная документация. (25/03/15-ПД -ИРД)

Раздел 1.2 Фотофиксация. (25/03/15-ПД -ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Иконография.

ПД -ИИ(25/03/15-

Раздел 2.2 Технический отчет. (25/03/15-ПД -ТО)

Раздел 2.3 Обмерные чертежи. (25/03/15-ПД -ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления:

Раздел 3.1 Пояснительная записка. (25/03/15-ПД -ПЗ)

Раздел 3.2 Архитектурные решения. (25/03/15-ПД -АР)

Раздел 3.3 Конструктивные решения. (25/03/15-ПД -КР)

Раздел 3.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. (25/03/15-ПД -ЭО)

Раздел 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водопровода и канализации. (25/03/15-ПД -ВК)

Раздел 3.6 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы отопления и вентиляции. (25/03/15-ПД -ОВ)

Раздел 3.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (25/03/15-ПД -ПБ)

- Приказ от 19.05.2025г. № 155308-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», конец XVIII – начало XIX вв., 1900 – 1910–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Копия распоряжение КГИОП от 26.11.2024 г. № 1442-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», об утверждении границ и режима использования территории объекта, об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Ю. Н. Адельсон», (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 4), от 21.05.2025г. № 01-21-1238/25-0-1.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4, от 26.08.2025г.
- Решение суда Дело № 2-6901/2020 УИД 78RS0019-01-2020-004613-51
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 культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г.,
(Шифр 25/03/15-ПД)г.

г. Санкт-Петербург 16 января 2026 года 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. 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД) 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., Михайловская 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 «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А; регионального объекта культурного наследия «Дом Ю. Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Гороховая, дом 33, литера А, «Ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного приспособления», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г., (Шифр 25/03/15-ПД) 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 № 9
Копии технических документов

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

..... 722

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 33 корпус № _____ литера А
по Гороховой улице уа (пер.)
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартира № 145
инвент. № 9
шифр жн.ой
фонд _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ На составлено на 24.12.1991

Назначение В соответствии с приказом начальника ГУОП от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется
Серия, под проект -
Год постройки 1756-1798 переоборудовано _____ в _____ году
настроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4 (3-4, в т.ч. цокольный этаж)

Кроме того имеется _____ подвал _____

Число лестниц 7 из них уборочная площадка 710,2 кв.м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1536,2 кв.м

Средняя внутренняя высота помещений 2,90 м Объем 29664 куб.м

Общая площадь дома 5121,4 кв.м. кроме того, площади балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м

Итого: _____

Жилые помещения общая площадь 4114,4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м

в том числе жилой площади 2378,8 кв.м

Средняя площадь квартиры 48,5 кв.м.

Кроме того, оборудованная площадь: подвал есть кв.м, чердак есть кв.м

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
22.09.2007 г.г. Мурашев
подпись М.Ю. Мурашев

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	49	129	2378,8						
2	В помещениях корид. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Минимальная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится:										
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридори. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	10	236,3						
2	Двухкомнатные	16	562,5						
3	Трехкомнатные	13	688						
4	Четырехкомнатные	7	497,7						
5	Пятикомнатные	0	0						
6	Шестикомнатные	2	319,7						
7	Семь и более комнат	1	174,6						
Всего:		49	2378,8						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ *По состоянию на 24.12.1991*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	бытовое общ.	1-н	86,1			
2	торговое	2-н	81,8			
3	торговое	3-н	67,9			
4	прочее	4-н	92,9			
5	канторское	5-н	191,0			
6						
7	канторское	7-н	177,1			
8	складское	10-н	61,2			
9	канторское	11-н	24,8			
10	торговое	8-н	25,7			
11	торговое	17-н	70,0			
12	торговое	18-н	77,7			
13	канторское	12-н	50,8			
14						
15						
Итого			1007,0			

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

По состоянию на 24.12.1991

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческие:					
	а. Жилищная контора					
	б. Коммунальные, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские					
	б. Склады, жилищн. конт.	11-н	24,8			
	Технологические помещения:					
Итого			24,8			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 24.12.1991

Дата записи	Номер записи	отопление											ванная				горячее водоснабжение		холодное водоснабжение		Мультирум	Лифт	Напряжение электросети		
		местная	централизованная	плечное	плечное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	центральное				калориферы	с горячим водоснабжением	с разводками колонками	с разводками колонками	без колонки и горячей воды	от колонки	централизованное	балконы	вентиляционное					
								от собств. кот.		от группов. или квартирных котельных															
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
								9	10	11	12														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
22.09.2007	5121,4		5121,4				5121,4							4114,4						4114,4					5121,4

По состоянию на

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

24.12.1991

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	жилое		763,3	12,35	9427
A2	жилое		118,8	14,30	1699
A3	жилое		133,7	14,20	1899
A4	жилое		648,2	14,10	9140
A5	жилое		290,0	13,05	3785
A6	жилое		257,5	13,05	3360
A2	необорудованный подвал		100,7	1,85	186
A3	необорудованный подвал		107,0	2,02	216
A4	необорудованный подвал		286,0	1,45	415
	арка		64,7	4,00	-259
	арка		51,0	4,00	-204
		ИТОГО:			29664
в том числе по п. 7.1	12,50x1000 + 1160x3,20 + 6,50x8,20		245,4	3,50x1930	819

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

простая

таблица №

26а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Пораженность элементов осевыми повреждениями	Удельный вес конструктивных элементов	Износ, %	Процент износа по уд. весу конструктивных элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глыбки трещины	7		7	40	2,3
2	а) Наружные капитальные стены б) Перегородки	кирпичные деревянные, оштукатуренные	мелкие трещины трещины в местах сопряжения	28		28	45	12,6
3	перекрытия	чердачные междутажные подвальные	деревянное заполнение по деревянным балкам деревянное заполнение по деревянным балкам бетонные сваи по металлич. балкам	трещины в местах сопряжения бляки	9	9	50	4,5
4	Крыша	металл. оцинков. кровля по дерев. стропилам и обрешетке	ослабление крепления отдельных листов	2		2	35	0,7
5	Полы	дощатые линолеум	прогибы и просадки стертость	7		7	50	3,5
6	проемы	оконные дверные	деревянные, стальные филенчатые	мелкие трещины в местах сопряжения коробки	11	11	30	3,3
7	Ощиточные работы	наруж. отделка архит. оформл. а. б. в. внутр. отделка а. б. в.	простое арх. оформление - 60% штукатурки, окраска, оклейка обоями	загрязнение фасада нарушение окрасочного слоя трещины по штукатурке	17	1,70	18,70	5,6
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление лучевое отопление водопровод электроосвещен радио телефон телевидение газопровод с газоп. колонк. с дров. колонк. с гор. вод. Горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мушкетеропрод. лифты канализация сигнализация	от ТЭЦ от гор. сети скрытая проводка город. сеть АТС общая антенна да - - естественная город. сеть - - сборка в гор. сеть	капельные течи коррозия следы ремонта ВРУ	12	-0,3	11,7	5,9
9	разные работы	бетонные ступени по металл. косякам	выбоины трещины стертость ступеней	7		7	50	3,5
Итого				100		101,40		42,4

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

= 42 %

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Грунта капитальности

Построенные помещения

сборник № _____

Вид внутренней отделки

таблица № _____

Р.г.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (состоян. трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкций	Сопоставление удельного веса в процентах	Удельный вес конструкций с повреждениями	Износ в %	Примечание по удельному весу конструкций элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыши							
5	Полы							
6	проемы оконные дверные							
7	Отделочные работы наруж.отделка архит оформл. а. б. в. внутр.отделка а. б. в.							
8	Санитарно и электрические работы центр.отопление лучевое отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация							
9	разные работы							
Итого				0		0		0,0

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= ##### %

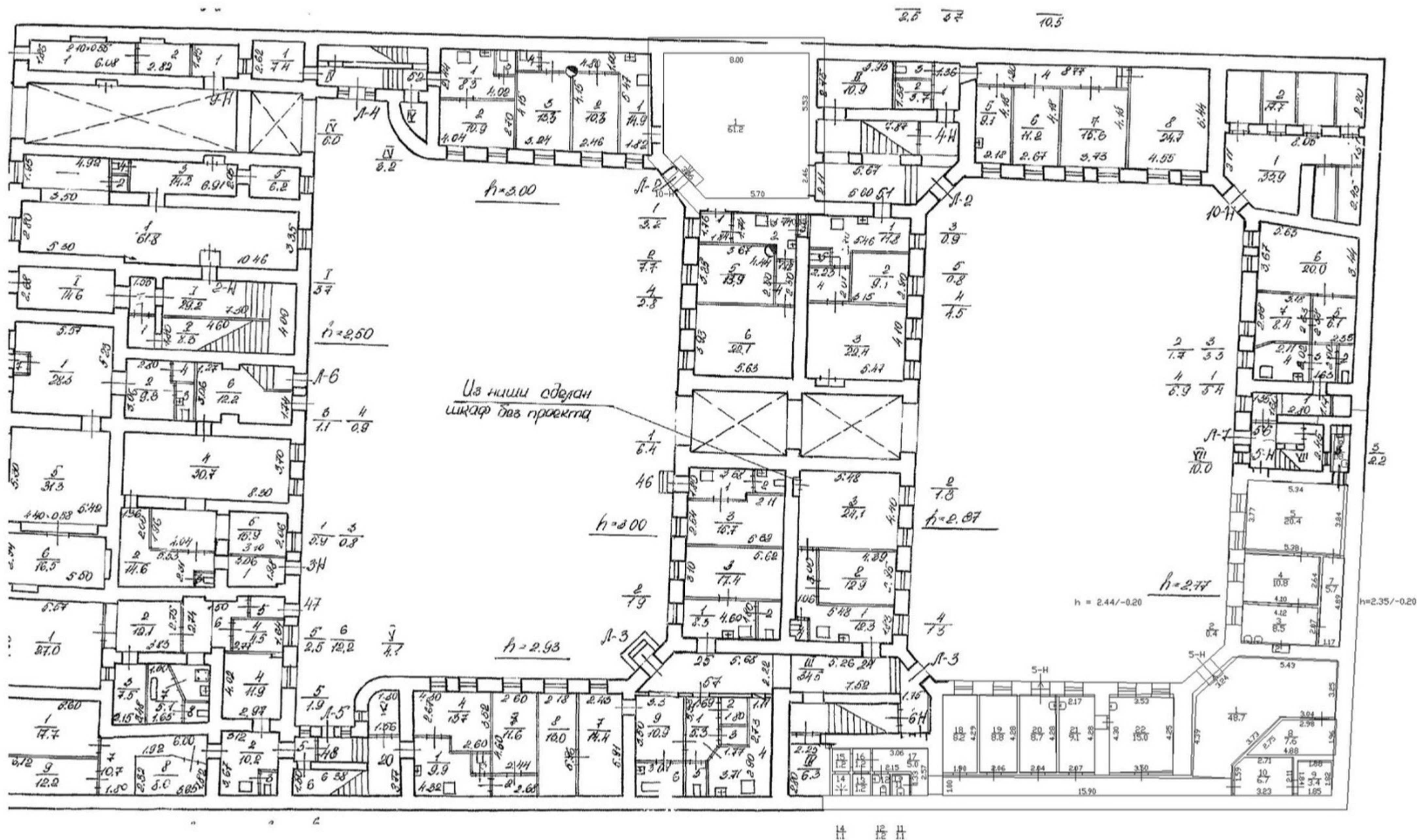
VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
Лист по плану	Наименование	Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние сантехнические и электротехнические работы	прочие работы	№ сборки	№ таблицы	удельный вес элементов объекта в процентах	вес в %		
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
17н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
18н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
19н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
20н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
21н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
22н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
23н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
24н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
25н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
26н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
27н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
28н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
29н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
30н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
31н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
32н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
33н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
34н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
35н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
36н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
37н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
38н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
39н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
40н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
41н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
42н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
43н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
44н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
45н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
46н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
47н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
48н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
49н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
50н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
51н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
52н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
53н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
54н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
55н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
56н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
57н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
58н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
59н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
60н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
61н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
62н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
63н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
64н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
65н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
66н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
67н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
68н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
69н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
70н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
71н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
72н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
73н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
74н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
75н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
76н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
77н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
78н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
79н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
80н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
81н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
82н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
83н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
84н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
85н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
86н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
87н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
88н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
89н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
90н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
91н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
92н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
93н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
94н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
95н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
96н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
97н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
98н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
99н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									
100н	б.с.	2012			$k = 138,66$	✓	$30,80$		421013									

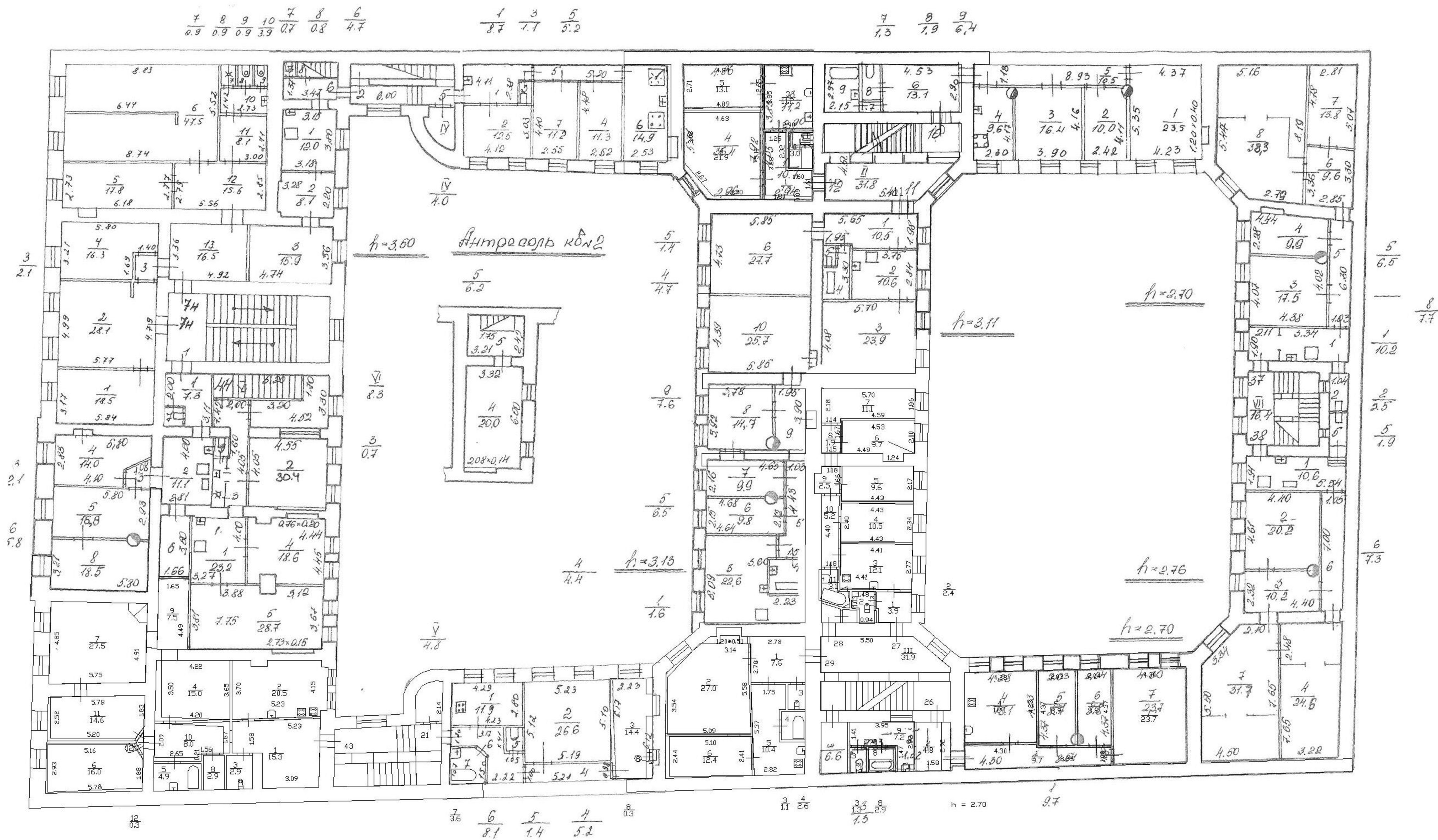
VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ПЛАТОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
22.09.2007 г. *Тугарина О.С.*
Генеральный директор ООО "Специализированная строительная фирма"

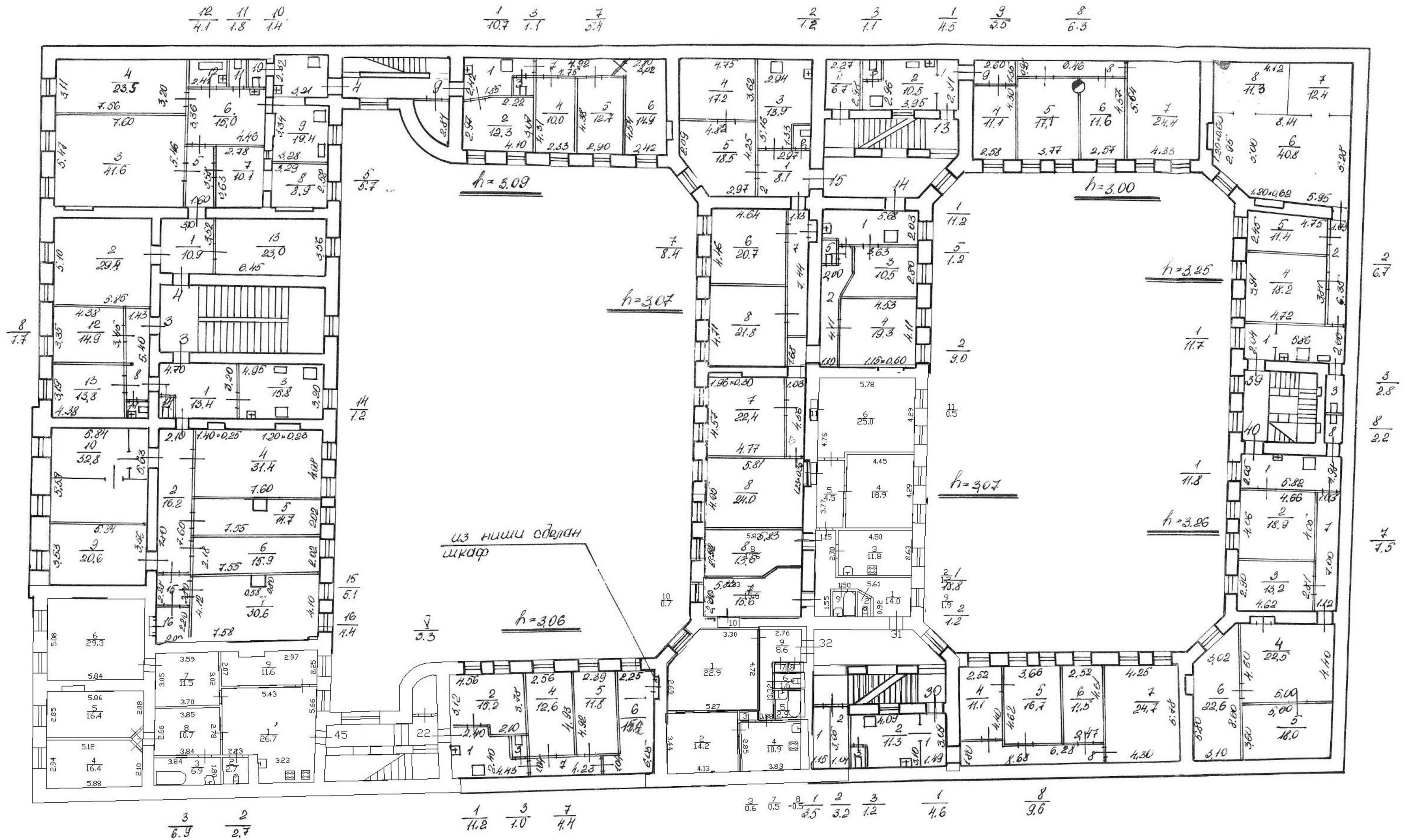
Лист по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах									стоимость с изменением применяемых поправочных коэф.	объем или площадь
---------------	-----------------------------------	----------	-----------	----------------------	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------

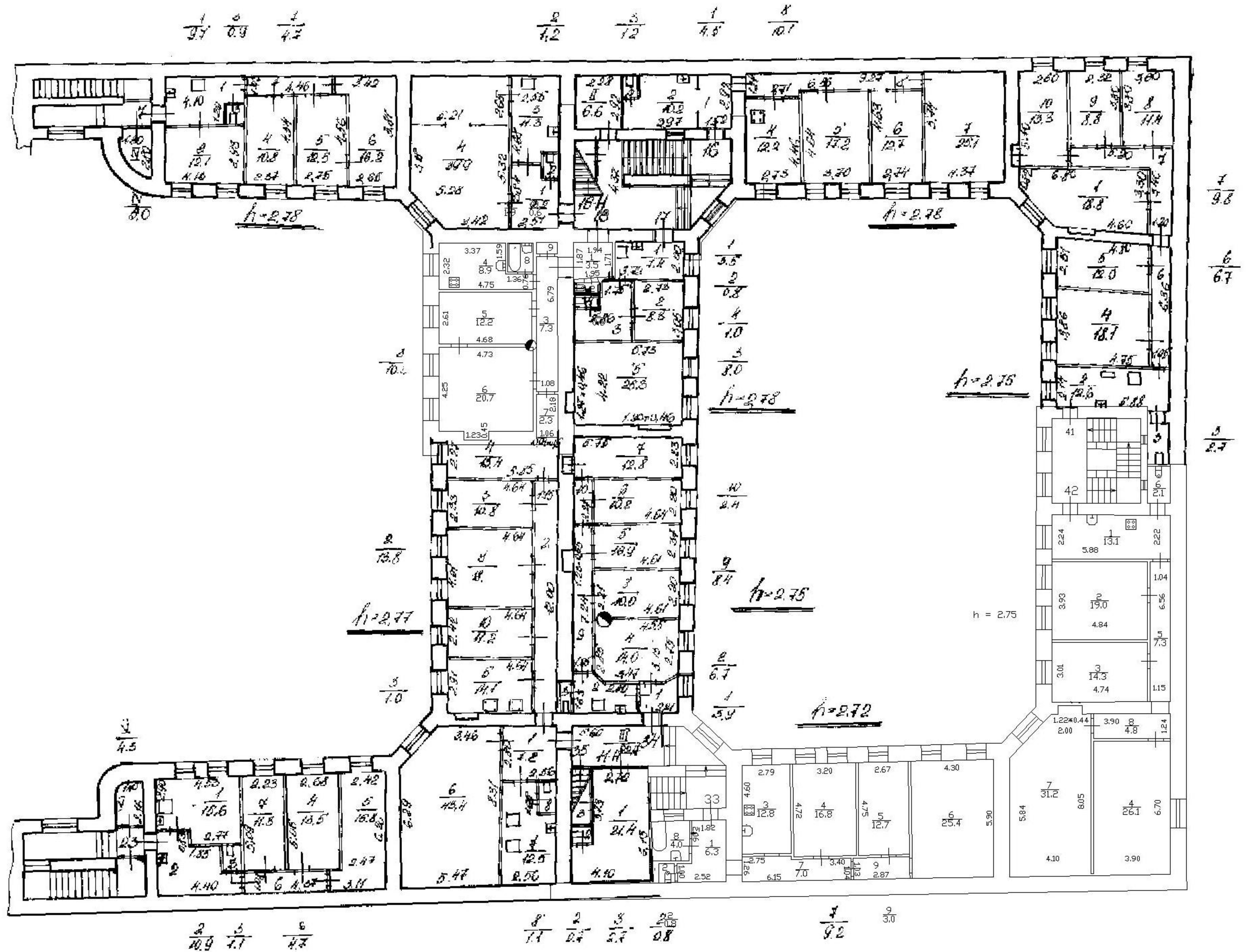


ПЛАН 2 ЭТАЖА

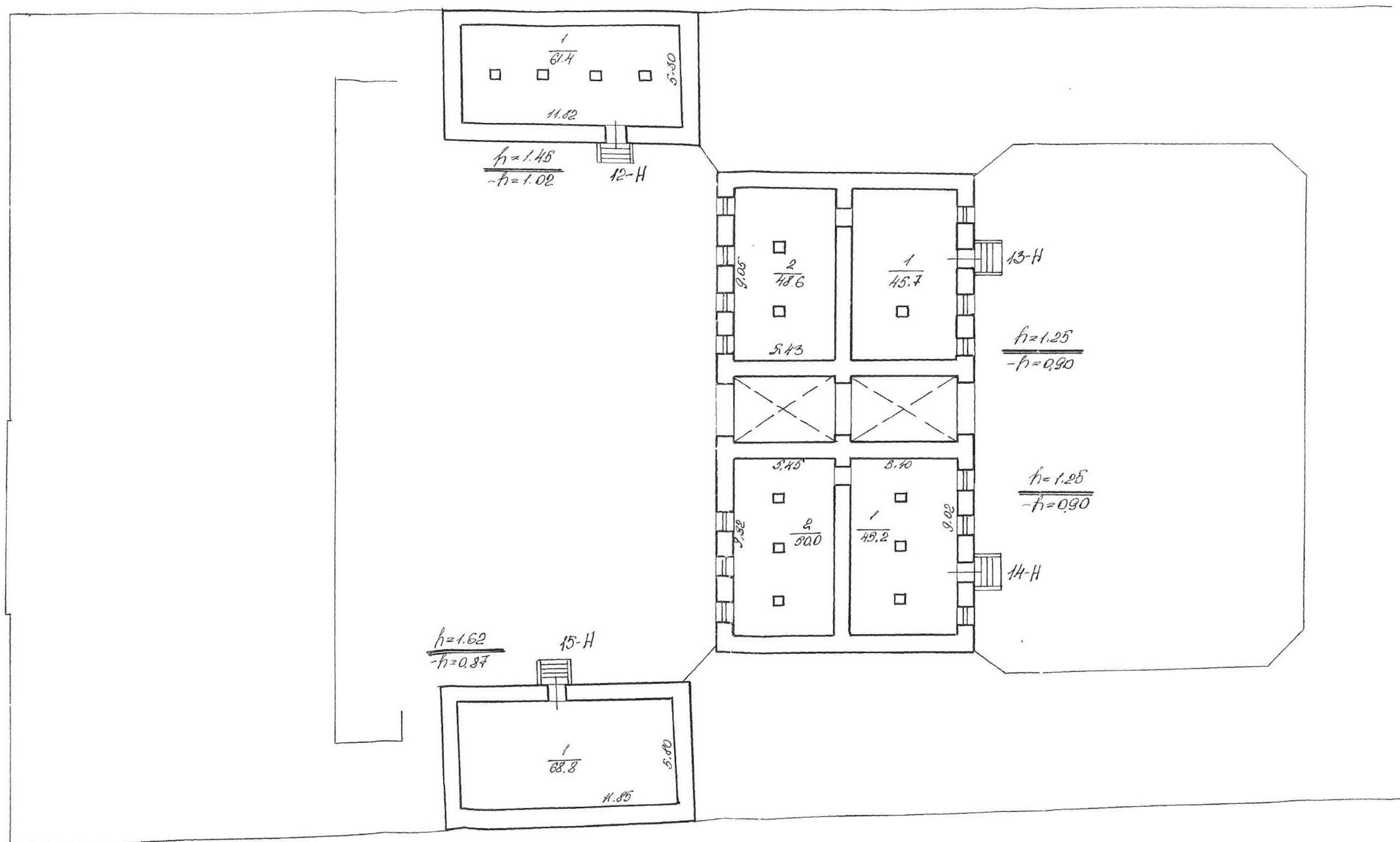


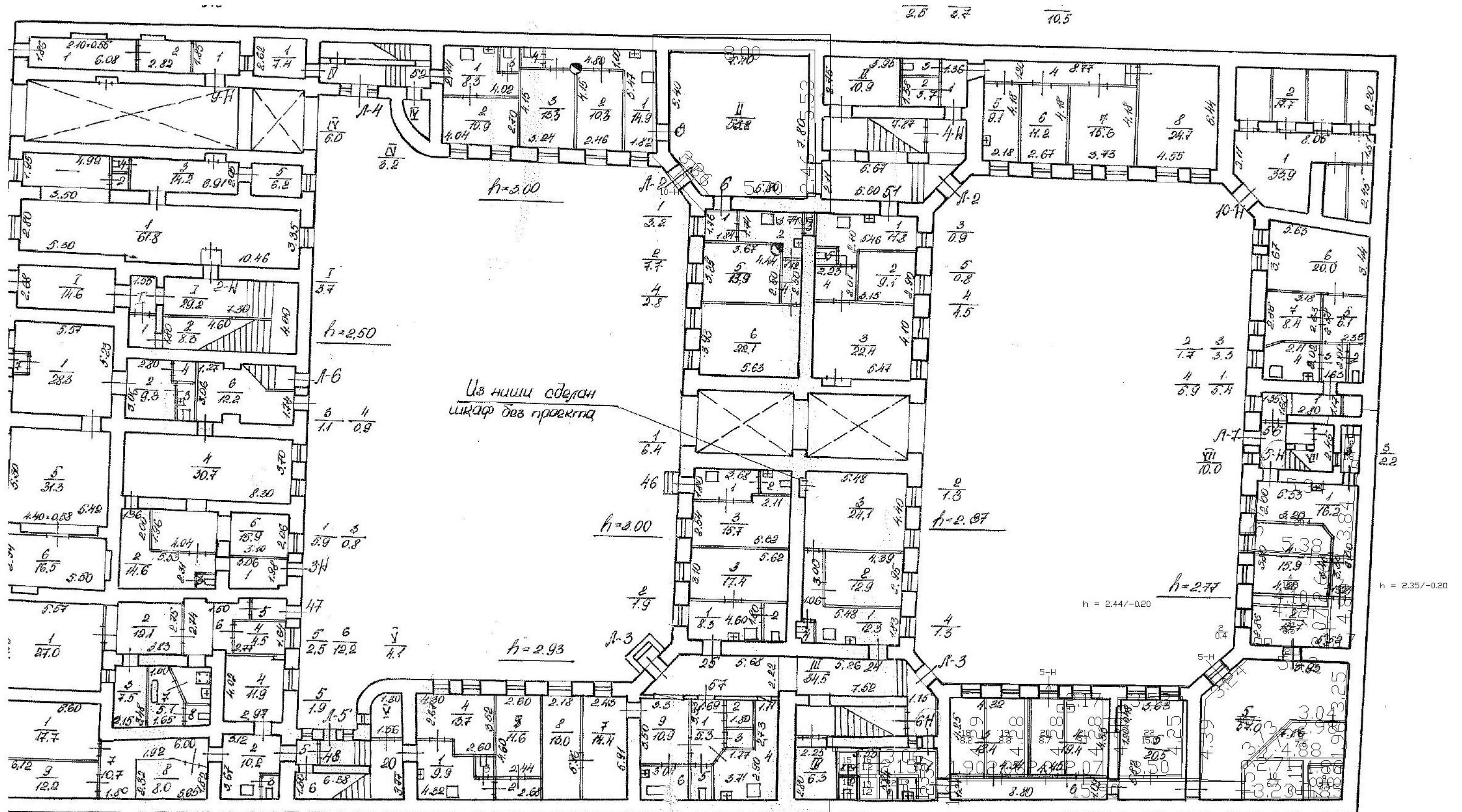
ПЛАН 3 ЭТАЖА





ПЛАН ПОДВАЛА





Приложение № 10

Копия выписки из Единого государственного
реестра недвижимости об основных
характеристиках и зарегистрированных правах на
объект недвижимости по адресу: г. Санкт-
Петербург, Адмиралтейский район, улица
Гороховая, дом 33, литера А; кв. 4, от 26.08.2025г.

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001145:3853

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001145
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1145:3:40:2033, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0489/2005-616, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 33, литера А, квартира 4
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	195.6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	35052087.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001145:3348
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001145:3853
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Скиба Михаил Алексеевич



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001145:3853

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Скиба Михаил Алексеевич, 14.05.1983, СНИЛС 112-499-145 51, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 17, номер: 786839, выдан: ТП № 66 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 16.06.2017
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-7, 15.03.2018
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер 4533412,4533413, 07.03.2018
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001145:3853
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-15, 25.04.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации
	Постановление судебного пристава-исполнителя Адмиралтейский РОСП 499713720/7811 (92428/19/78011-ИП), 21.04.2023, выдан Адмиралтейский РОСП
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-14, 25.04.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации
	Постановление Адмиралтейский РОСП, вынесенное по материалам исполнительного производства №103466/19/78011-ИП 499713704/7811 (103466/19/78011-ИП), 21.04.2023, выдан Адмиралтейский РОСП
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-13, 25.04.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
	Основание государственной регистрации	Постановление Адмиралтейский РОСП, вынесенное по материалам исполнительного производства №409142/22/78011-ИП 499684181/7811 (409142/22/78011-ИП), 21.04.2023, выдан Адмиралтейский РОСП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Боровко Юрий Олегович, 08.01.1978
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-6, 15.03.2018
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер 4533412,4533413, 07.03.2018
	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	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-12, 18.04.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Адмиралтейский РОСП 498993789/7811 (409141/22/78011-ИП), 17.04.2023, выдан Адмиралтейский РОСП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-11, 18.04.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Адмиралтейский РОСП 498993790/7811 (92425/19/78011-ИП), 17.04.2023, выдан Адмиралтейский РОСП
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:32:0001145:3853-78/011/2023-10, 10.03.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Адмиралтейский РОСП 492627137/7811 (409141/22/78011-ИП), 10.03.2023, выдан Адмиралтейский РОСП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Олейник Вадим Юрьевич, 13.06.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 42/137, 78-78-58/004/2014-202, 25.03.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Бондарева Тамара Николаевна, 17.01.1949
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 42/137, 78-78-58/003/2013-117, 26.09.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.03.2014
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Осипов Андрей Викторович, 15.02.1961
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/137, 78-78-30/0043/2009-439, 24.03.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.09.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Стасюк Татьяна Вячеславовна, 17.11.1970
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/137, 78-78-01/0682/2005-462, 11.11.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Мудрецов Антон Андреевич, 28.02.1984
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/137, 78-78-01/0637/2005-522, 25.10.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Мудрецов Андрей Станиславович, 03.04.1962
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/137, 78-78-01/0637/2005-521, 25.10.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Мудрецова Нина Гельмановна, 13.02.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/137, 78-78-01/0637/2005-519, 25.10.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Мудрецова Карина Андреевна, 26.04.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/137, 78-78-01/0637/2005-520, 25.10.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.03.2018, 78:32:0001145:3853-78/030/2018-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.11	Правообладатель (правообладатели)	Осипов Андрей Викторович, 15.02.1961
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/137, 78-78-01/0489/2005-616, 02.09.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.09.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.12	Правообладатель (правообладатели)	Осипова Анна Яковлевна, 23.02.1936
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/137, 78-78-01/0489/2005-617, 02.09.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.03.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001145:3853
1.13	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 30/137, 40000010, 28.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.11.2005
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2025 по 29.08.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

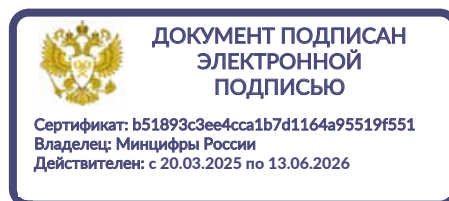
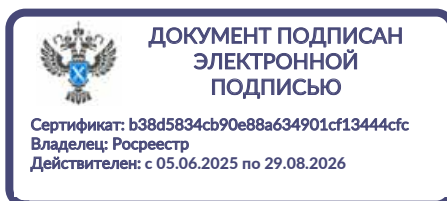
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001145:3853

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0556/2005-348, 02.09.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



Приложение № 11
Копия решения суда Дело № 2-6901/2020
УИД 78RS0019-01-2020-004613-51

Дело № 2-6901/2020
УИД 78RS0019-01-2020-004613-51

22 октября 2020 года

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи Гончаровой Е.Г.,

при секретаре Тремасовой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга к Скибе Михаилу Алексеевичу, Боровко Юрию Олеговичу о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истец Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга обратился в суд с иском к ответчикам Скибе М.А. и Боровко Ю.О. с требованием о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, взыскании неустойки. В обосновании иска указал, что здание, расположенное по адресу: <адрес> является объектом культурного наследия «<данные изъяты>». Согласно выписке из ЕГРП <адрес>, находящаяся в объекте, на праве долевой собственности принадлежит Скибе М.А. и Боровко Ю.О. по ? доли в праве. Проверками, проведенными КГИОП ДД.ММ.ГГГГ отношении собственников <адрес> установлено, что проведены работы по ремонту и перепланировке указанной квартиры, наблюдается складирование строительных материалов, планировка квартиры не соответствует имеющемуся в КГИОП плану ПИБ 9. Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга 25 февраля 2020 года по делу № 2-34/2020 удовлетворены исковые требования администрации <адрес> Санкт-Петербурга к Скибе М.А. и Боровко Ю.О. о понуждении в течение 12 месяцев восстановить планировку <адрес>, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> является объектом культурного наследия «<данные изъяты>», в соответствии с технической документацией. Вместе с тем проектная документация на согласование не поступала, разрешение КГИОП не выдавалось, учитывая, что задание на ремонт и перепланировку <адрес> выдано КГИОП ДД.ММ.ГГГГ. Принимая во внимание изложенное, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга просит суд обязать Скибу М.А., Боровко Ю.О., в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу: в установленном законом порядке выполнить работы по приведению оконных заполнений в границах <адрес> (лицевых и дворовых фасадов), расположенной в выявленном объекте культурного наследия «<данные изъяты>» по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, лит. А, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 23 августа 2013 года № 10-423, установить размер денежных средств, подлежащих взысканию со Скибы М.А. в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц по вышеуказанному требованию до месяца фактического исполнения решения суда, установить размер денежных средств, подлежащих взысканию со Боровко Ю.О. в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц по вышеуказанному требованию до месяца фактического исполнения решения суда.

В судебном заседании представитель истца Конева М.В. поддержала исковые требования в полном объеме, настаивала на их удовлетворении, полагал возможным увеличить срок для добровольного исполнения решения суда до 18 месяцев, поскольку согласование проектной документации по факту завершено.

Представитель ответчика Скибы М.А. – Гаврилов М.М. в судебном заседании не возражал против удовлетворения требований в части обязанности произвести работы по оконным заполнениям, просил снизить размер штрафных санкций. Дополнительно представил суду отзыв, в котором указал, что заявленная истцом неустойка несоразмерна последствиям нарушенного обязательства, полагал возможным взыскания судебной неустойки за неисполнение решения суда в размере 10 000 рублей, в случае дальнейшего неисполнения судебного постановления – 5 000 рублей (л.д. 91-92)

Ответчик Боровко Ю.О. в судебное заседание не явился, извещен судом о дате и месте рассмотрения дела надлежащим образом, о чем в материалах дела имеется почтовое уведомление о вручении, об отложении судебного заседания не просил, об уважительной причине неявки суду не сообщил.

С учетом положений статьи 167 ГПК Российской Федерации суд считает возможным рассматривать дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, изучив материалы дела, заслушав позиции сторон и исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Положениями статьи 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ гражданам Российской Федерации гарантировано обеспечение сохранности объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа.

Правовое регулирование мероприятий по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с положениями главы 7 указанного Закона.

В силу статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, должны предусматривать консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия может осуществляться в том числе выполнением полученного охранного обязательства. В силу пункта 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если иное не установлено настоящим пунктом, охрannое обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

Из положений статьи 40 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» следует, что сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственники и пользователи обязаны осуществлять расходы на содержание объектов культурного наследия и поддержании их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

В силу пункта 1 статьи 33 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, 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.

Судом установлено, что Скиба М.А. и Боровко Ю.О. являются долевыми собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> по 1/2 доли каждый, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.73-76).

В соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> является выявленным объектом культурного наследия «<данные изъятия>» (л.д. 60-62).

Согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.08.2013 года № 10-423 к предметам охраны выявленного объекта культурного наследия «<данные изъятия>», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, относятся, в том числе архитектурно-художественное решение фасадов (л.д. 57-59).

Проверками, проведенными Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга ДД.ММ.ГГГГ в отношении собственников <адрес> (акты от ДД.ММ.ГГГГ <данные изъятия>), установлено, что проведены работы по ремонту и перепланировке указанной квартиры, наблюдается складирование строительных материалов, планировка квартиры не соответствует имеющемуся в КГИОП плану ПИБ 9: между помещением 1 и 2 организованы два дверных проема вместо одного, помещения 2 и 3 разделены пополам перегородками, также отдельно помещение 6 с организацией коридора из помещения 5, в помещении 2,3,4,5,7,13 устроены перегородки с организацией санузлов и расположенных над ними антресолей, устроены перегородки помещения 10, между помещением 10 и помещением 11, помещением 11 и помещением 12 перегородки демонтированы. Оконные заполнения кв. <адрес> металлопластиковые, со сторонами дворового фасада-белые, со стороны лицевого-коричневые, что является нарушением предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.08.2013 № 10-423. Лицевой фасад – исторический рисунок заполнения оконных проемов, материал дерево. Задание на ремонт и перепланировку кв. <адрес> выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 30.07.2018 № 01-52-1365-2, однако проектная документация на согласование не поступала, разрешение Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга не выдавалось (л.д. 27-31).

Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга 25 февраля 2020 года по делу № 2-34/2020 удовлетворены исковые требования администрации <адрес> Санкт-Петербурга к Скибе М.А. и Боровко Ю.О. о понуждении в течение 12 месяцев восстановить планировку квартиры № <адрес>, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, является объектом культурного наследия «<данные изъятия>», в соответствии с технической документацией.

Задание на ремонт и перепланировку квартиры №<адрес> выдано ответчикам ДД.ММ.ГГГГ, однако проектная документация, соответствующая плану, на согласование не поступала, разрешение истцом не выдавалось, что сторонами не оспаривалось

Судом установлено, что ответчиками не проведены работы по приведению оконных заполнений в границах квартиры <адрес> (лицевых и дворовых фасадов), расположенной в выявленном объекте культурного наследия «<данные изъятия>» по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, доказательств обратного стороной ответчиков не представлено, в связи с чем требования истца в части обязания ответчиков выполнить работы по приведению оконных заполнений в границах квартиры <адрес> (лицевых и дворовых фасадов), в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 23 августа 2013 года № 10-423 подлежат удовлетворению.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 206 ГПК Российской Федерации суд считает обоснованным и разумным срок исполнения решения суда в 12 месяцев. Кроме того, против выполнения работ по оконным заполнениям представитель ответчика Скибы М.А. не возражал.

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

В силу п.28 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств" (с изменениями и дополнениями) на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения

определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка). Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ). Сумма судебной неустойки не учитывается при определении размера убытков, причиненных неисполнением обязательства в натуре: такие убытки подлежат возмещению сверх суммы судебной неустойки (пункт 1 статьи 330, статья 394 ГК РФ).

Согласно п.31, 32 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. N 7 судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

В соответствии с ч.1 ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В силу п.71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при взыскании неустойки с иных лиц правила статьи 333 ГК РФ могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, свидетельствующие о такой несоразмерности (статья 56 ГПК РФ, статья 65 АПК РФ). При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ.

Приходя к выводу о частичном удовлетворении заявленных требований, суд принимает во внимание, что согласно части 1 статьи 56 ГПК Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Не использование стороной указанного диспозитивного права на представление доказательств влечет соответствующие процессуальные последствия – в том числе и постановление решения только на основании тех доказательств, которые представлены в материалы дела другой стороной.

Суд, учитывая, что правоотношения сторон по делу основаны на охранных обязательствах ответчиков как законных владельцев жилого помещения в объекте культурного наследия, процедура исполнения надлежащим образом обязанности по сохранению объекта культурного наследия выступает предметом гражданско-правового регулирования, в связи с чем суд определяет возможным к взысканию с каждого из ответчиков в пользу истца 25 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением суда двенадцатимесячный срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 50 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Кроме того, с каждого из ответчиков в порядке части 1 статьи 103 ГПК Российской Федерации следует взыскать в доход государства государственную пошлину в размере по 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 12, 56, 67, 103, 167, 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга удовлетворить частично.

Обязать Скибу Михаила Алексеевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> Боровко Юрия Олеговича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> выполнить работы по приведению оконных заполнений в границах квартиры №<адрес> (лицевых и дворовых фасадов), расположенной в объекте культурного наследия «<данные изъяты>» по адресу: Санкт-Петербург, <адрес> в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 23.08.2013 № 10-423 в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В случае неисполнения решения суда в установленный решением суда двенадцатимесячный срок взыскать со Скибы Михаила Алексеевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга неустойку в размере 25 000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – взыскать 50 000 в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В случае неисполнения решения суда в установленный решением суда двенадцатимесячный срок взыскать с Боровко Юрия Олеговича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга неустойку в размере 25 000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – взыскать 50 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать со Скибы Михаила Алексеевича в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 300 рублей.

Взыскать с Боровко Юрия Олеговича в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 300 рублей.

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

Судья (подпись)

Е.Г. Гончарова

Приложение № 12
Доверенность Боровко Ю.О.

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

«19» марта 2025 г.

Я, Боровко Юрий Олегович, 08.01.1978 г.р., паспорт 4022 384482, выдан 10.02.2023 г., ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., КП 780-035, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка, дом 57, кв. 432, доверяю:

Скиба Михаилу Алексеевичу, 14.05.1983 г.р., паспорт 4017 786839, выдан 16.06.2017 г., ТП №66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга, КП 780-066, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, дом 5, корп.2, лит А. кв. 269,

Представлять интересы во всех государственных, административных и иных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, Бюро технической инвентаризации, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, представлять мои интересы при заключении договора об оказании услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Доверенность выдана сроком на один год.

Боровко Юрий Олегович

