

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертизой комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 13.10.2025 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» октября 2025 года по «07» ноября 2025 г. и в период с «12» января 2026 г. по «22» января 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов А.Ю., действующий на основании доверенности 77 АД 7491788 (Приложение № 13).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-

25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	П126-25-ИРД	<p>Исходно-разрешительная документация</p> <p>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации</p>
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	П126-25-КНИ.ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
	П126-25-КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	П126-25-КНИ.ТЗ	Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций
	П126-25-КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления		
1	П126-25-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	П126-25-АР	Архитектурные решения
	П126-25-ИОС.ТХ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения
	П126-25-ИОС.ВК	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и водоотведение

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

	П126-25-ИОС.ЭО	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение
	П126-25-ИОС.ОВ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление и вентиляция

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Растеряевой», утвержденного КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-18 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Растеряевой» (Приложение № 5);
- Копия задания КГИОП № 01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия) (Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП № 01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н) (Приложение № 6);
- Копия кадастрового паспорта на помещение 12-Н (Приложение № 7);
- Копия кадастрового паспорта на помещение 13-Н (Приложение № 7);
- Копия плана 1-го этажа (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5908608637; данные актуальны на 05.08.2025 г.) (Приложение № 8);

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5908618440; данные актуальны на 05.08.2025 г.) (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6737520147; данные актуальны на 21.01.2026 г.) (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6737519884; данные актуальны на 21.01.2026 г.) (Приложение № 8);
- Копия письма КГИОП № 01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024 г. (Приложение № 12);
- Копия доверенности 77 АД 7491788 (Приложение № 13).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 12-Н и 13-Н, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения помещений 12-Н и 13-Н (монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу и обшивки стен с заполнением минеральной ватой и остекленных перегородок из металлического профиля, монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений, устройство площадки на отм. +2,250 м и лестницы, отделочные работы);

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций;

- установка внутренних дверных заполнений и замена наружных дверных заполнений. Установленные наружные дверные заполнения в помещениях 12-Н и 13-Н (по оси «2» и оси «Б») – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – серо-черный, внутренний – белый;

- устройство оконного проема на месте дверного проема в помещении 13-Н (по оси «Г»). Оконное заполнение – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – белый, внутренний – белый;

- устройство навеса над входной группой в помещения 12-Н и 13-Н.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-18 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Растеряевой», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в помещениях 12-Н и 13-Н неискажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением

КГИОП № 10-18 от 17.01.2012 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

12 января 2026 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в связи с корректировкой проектной документации согласно письму КГИОП № 01-24-3418/25-0-1 от 11.12.2025 г. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 12-Н и 13-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

Объект «Дом Т.Г. Раsterяевой» по адресу: Гороховая ул., 34; Садовая ул., 31 (конец XVIII – начало XIX века (автор не установлен); 1843, надстройка по Гороховой ул. (арх. А.И. Ланге); 1845, изменение фасадов (арх. Н.П. Гребенка)) включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 34; Садовая ул., 31) утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 4).

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 34, литера А, утвержден распоряжением КГИОП № 10-18 от 17.01.2012 г. (Приложение № 5).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Строительство деревянного здания Санкт-Петербургского Адмиралтейства было начато 5 ноября 1704 г. «... заложили Адмиралтейский дом и были в остерии и веселились: длина 200 сажень, ширина сажень². Вокруг верфи был устроен земляной вал с палисадником. В 1718 – 1719 гг. вал и палисадник заменила земляная крепость на каменном фундаменте, которую окружал ров с водой. На территории Адмиралтейства были возведены деревянные строения, которые в 1706 г. были заменены мазанковыми.

Первое описание Адмиралтейства относится к 1710 – 1711 гг.: «Морской арсенал или адмиралтейство, обширное четырехугольное здание, окруженное рвом и валом, вооруженное пушками большого калибра... Здесь строятся и оснащаются все большие суда и припасены в значительном количестве нужные для этого материалы»³.

С началом строительства Адмиралтейской крепости с ее южной стороны, согласно законам фортификационного искусства, была устроена эспланада – широкое открытое пространство, на котором были вырублены деревья и было запрещено строить дома.

В 1707 г. на лугу построили деревянную церковь св. Исаакия, а к началу 1710-х гг. возникли Морской и Сенной рынки. По плану 1721 г. на территории луга не было построек за исключением деревянной церкви св. Исаакия, кладбища, плахи и нового зверового двора. На плане «Крепость Адмиралтейская» 1736 г. обозначены только торговые ряды Морского и Сенного рынков. 20 апреля 1738 г. эспланада получила официальное название – Адмиралтейский луг⁴. В 1738 г. по окружности Адмиралтейского луга было указано посадить липы, в 1743 г. – оградить решетками, разровнять и засеять овсом, а в 1745 г. – убрать березы, посаженные вдоль Большой Перспективы в 1721 г.⁵.

С конца 1710-х годов начались крупномасштабные работы по урегулированию застройки на левом берегу Невы. В 1715 – 1716 гг. в Канцелярии городовых дел под руководством архитектора Г.И. Маттарнови стали разрабатывать проект «поправления улиц» Адмиралтейского острова. Были вбиты вехи, определены линии застройки, однако планировочные мероприятия вызывали необходимость сноса или перестройки многих зданий⁶. В 1719 г. Г.И. Маттарнови скончался.

² Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – С. 354.

³ Описание Санктпетербурга и Кроншлота в 1710-м и 1711-м гг. [Перев. Немецкой книжки, изд. Н.Г. в 1713 г. в Лейпциге] / Перевод А.Ф. Бычкова. – Изд. 2-е. Журнал «Русская старина», 1882. – Т. 35. – С. 30.

⁴ Краснолуцкий А. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – С 298, 299.

⁵ Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк жизни С.-Петербурга за два века – XVIII и XIX. – Т. I. – СПб., 1902. – С. 78.

⁶ Морозова А.А. Н.Ф. Гербелль. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719 – 1724 гг. – СПб.: «Издательство Стройиздат СПб.», 2004. – С 40.

Первым фактически выполнившим функции городского архитектора Санкт-Петербурга приказом Главной полиции назначен Николай фон Гербель (Nicolaus Friedrich Harbel). 1 октября 1719 г. был издан указ Петра I «О поправлении, по чертежу Архитектора Гербеля, улиц», в котором говорилось: «Великий Государь, смотря чертеж, сочиненный и объявленный Архитектором Гербелем для поправления улиц всего Адмиралтейского острова, указал: по оному чертежу на том острову улицы, поставя вехи, поправить и где надлежит строению по тем вехам в линею быть перестроить... а прежде сочиненный Архитектором Матерновым о поправлении на том острову улиц чертеж отставить, и по тому чертежу не строить»⁷.

В 1719 г. под руководством архитектора Н.Ф. Гербеля были выполнены проекты коренной реконструкции застройки Адмиралтейского острова с изменением трассировки и габаритов улиц и площадей. С зимы 1719 г. начала реализовываться (по проекту Н.Ф. Гербеля) дошедшая до настоящего времени планировочная система острова, в том числе «петербургское пятилучие»⁸.

На «плане Койета»⁹, датируемом 1722 г., зафиксирована многолучевая планировка территории Адмиралтейского острова, определено местоположение Адмиралтейского проспекта, Большой и Малой Морских улиц. На плане на углу Большой Проспективой дороги (ныне – Невский проспект) и реки Мый (ныне – Мойки) показан Мытный (затем Гостиный) двор, где брали «мыт» – пошлину с товаров. Здание было построено в 1716 – 1720 гг. Проект разработал Г.И. Маттарнови; после его смерти здание достраивал Н.Ф. Гербель¹⁰. Двухэтажное здание представляло в плане замкнутую трапецию с большим внутренним двором. Мытный двор был формирующим акцентом планировки Морской слободы. Для организации подвоза товаров и доступа покупателей была необходима прокладка новой радиальной – Средней – улицы (ныне – Гороховая ул.). Улица была пробита сквозь территорию Морских слобод до реки Мый перпендикулярно корпусу Адмиралтейства.

После пожаров 1736 – 1737 гг. на Адмиралтейской стороне Санкт-Петербурга встали задачи не только восстановления улиц и застройки «погорелых мест», но также и реконструкции всей территории столичного города и окружавших его предместий¹¹. Для их решения именным указом императрицы от 10 июля 1737 г. учреждена «в Санктпетербурге Комиссия о строении». В состав комиссии «для основательного определения обо всем строении здесь в Санктпетербурге, на всех островах, как о обывательском, так и казенном, кроме дворцов наших, и что к онym принадлежит, и для учинения о том твердого плана»¹²

⁷ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 5: 1713 – 1719, 1830. – С. 734.

⁸ Миллионная ул., Невский пр., Гороховая ул., Вознесенский пр., Конногвардейский бульвар.

⁹ Согласно профессору С.В. Семенцову, зафиксированная на «плане Койета» планировка носит проектный характер и имеет довольно четкие временные границы (не позднее 1719 г., т.е. до проекта архитектора Н.Ф. Гербеля, в то время, когда разрабатывался и начал реализовываться проект Г.И. Маттарнови). Поскольку данных о иных проектах, относящихся к этому периоду, нет, вероятнее всего на плане изображен нереализованный и Высочайше отмененный проект Г.И. Маттарнови. – Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С 110, 121 – 122.

¹⁰ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С 143.

¹¹ Семенцов С.В. Градостроительная деятельность Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге: необходимость ликвидации последствий пожаров и развитие наследия Петра Великого. 1736 – 1740 гг. /С.В. Семенцов //Вестник СПбГУ. – 2014. – Сер. 15. Вып. 1. – С. 180.

¹² Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217.

вошли барон Б.-Х. Миних, сенаторы М. Головин, А. Нарышкин, генерал-майор Измайлова, майор Рух, архитектор П.М. Еропкин и др.

Одним из наиболее срочных вопросов стала реконструкция наиболее пострадавших при пожарах территорий перед Адмиралтейством и Зимним дворцом. На Адмиралтейском острове Комиссией было намечено возобновление со значительными изменениями уничтоженной пожарами центральной трехлучевой части «петербургского пятилучия». Реализация разработанного в 1738 г. проекта привела к воплощению дошедшей до настоящего времени планировки большинства улиц и переулков центральной части Адмиралтейского острова.

На чертеже «Адмиралтейская Крепость», датируемом 1738 г., зафиксировано, что Средняя Проспективная (ныне – Гороховая ул.) была расширена и проведена по территории Адмиралтейского луга к Адмиралтейству. По оси проспективной показано устройство деревянного моста через Мойку.

Высочайшая резолюция на доклады Комиссии о С.-Петербургском строении от 20 апреля 1738 г. утвердила «реестр Адмиралтейского острова улицам, каналам, мостам, эллингам, площадям и лугам, как оныя по Комиссному разсуждению впредь именовать». В нем говорилось: «... Вторую от Адмиралтейства проспективную, что идет через Мойку речку, мимо дворов Графа Мусина-Пушкина, Среднею Проспективую»¹³.

На плане 1753 г. отмечено, что Средняя Проспективная была продлена за Глухую речку. С 1752 г. через речку существовала свайная переправа, именовавшаяся Средним мостом. Постоянный мост из камня – второй каменный мост через Екатерининский канал – строился с 1767 по 1776 гг. Он так и стал называться – Каменный¹⁴. Изначально мост имел четыре полукруглых лестничных спуска к воде, однако на рубеже XIX – XX вв. спуски ликвидировали. Тогда же несколько уменьшили крутизну въездов на мост.

К середине XVIII в. Средняя Проспективная, или, как ее стали называть, Адмиралтейский проспект, была застроена в основном каменными домами¹⁵.

В 1848 г. вошедшее в обиход название Гороховая улица было закреплено официально.

С 7 (20) декабря 1917 г. по 10 (23) марта 1918 г. в доме № 2 по Гороховой улице располагалась Чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией. В 1918 г. улица получила название Комиссаровской, замененное в 1927 г. именем Ф.Э. Дзержинского.

В 1991 г. улице вернули историческое название – Гороховая.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» находится в квартале, ограниченном набережной канала Грибоедова, Гороховой и Садовой улицами и Мучным переулком. Дом занимает угловой участок; лицевые фасады здания выходят на Гороховую и Садовую улицы.

Формирование застройки этого участка относится ко второй четверти XVIII в., однако она носила временный характер. Первым известным владельцем дома по соседству с комиссаром Шапошниковым (ему принадлежал дом № 32) являлся обер-секретарь Адмиралтейств-коллегии Борис Иванович Никитин. 28 августа 1742 г. была заключена купчая, по которой Никитин продал «... недорослю Сергею Савину с. Чевакинскому двор на

¹³ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 459 – 473.

¹⁴ Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – С. 38.

¹⁵ Брайтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 4.

Адмиралтейской стороне за Глухой речкой в новопостроенных слободах по Средней прешпективой... в межах справа советника Степана Рындина, слева Петра Шапошникова»¹⁶.

Владельцем углового дома в 1740-х гг. числился Степан Яковлевич Рындин. У него двор приобрел купец Григорий Иванов и в 1750 г. продал придворному закройщику Григорию Ростовцеву. Еще раньше Ростовцеву принадлежал двор по Садовой улице, таким образом, двойной участок Ростовцева определил большие размеры участка.

На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. зафиксирован Г-образный в плане участок на пересечении Большой Садовой улицы (ныне – Садовая улица) и Средней перспективы (ныне – Гороховая улица). В южной части участка, по красным линиям Большой Садовой и Средней перспективы обозначен двухэтажный дом с двускатной крышей; вдоль западной границы участка – два отдельно стоящих одноэтажных строения и одноэтажная Г-образная в плане постройка в северном углу землевладения.

К началу XIX в. на участке располагался трехэтажный каменный лицевой дом, выходящий на Большую Садовую и Гороховую улицы, двухэтажный каменный дворовый флигель и одноэтажное каменное служебное строение¹⁷.

На плане генерал-майора Шуберта 1828 г. на участке № 138 зафиксирована периметральная застройка (Г-образное в плане каменное строение). Согласно ведомости, землевладение принадлежало коллежскому советнику Петрову.

Следующим владельцем дома стал табачный фабрикант, коммерции советник Василий Григорьевич Жуков.

С 1843 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹⁸.

В 1843 г. для В.Г. Жукова архитектор А.И. Лапин разработал проект надстройки четвертого этажа над лицевым домом. Фасад по Гороховой улице был решен на 14 осей. В 1-м этаже – классическая рустовка с тройными замками над проемами, кроме трех первых осей. Окна 2-го этажа с балюстрадами, треугольными сандриками и архивольтами; окна 3-го этажа декорированы сандриками. По второй оси расположен воротный проезд. Проект также предусматривал пристройку каменных флигелей внутри двора с помещением в нижних этажах нежилых служб с сеновалами, а в верхних – жилья. Однако проект не был реализован.

Через два года архитектор Николай Павлович Гребенка строит новый четырехэтажный дом с равноценными фасадами по обеим улицам. По Садовой улице фасад решен на 15 световых осей, протяженный фасад по Гороховой – на 33 оси и срезанный угол в одну ось. По 8-й и 26-й осям по Гороховой улице устроены воротные проезды.

«Санкт-Петербургские ведомости» за 1845 г. писали: «9 августа этого года на углу Садовой и Гороховой начали ломать старый каменный дом, а около половины октября на этом месте уже красовался под крышей новый каменный дом в четыре этажа с подвалами, благородной архитектуры, словно волшебством капиталом и стараниями молодого архитектора нашего Н.П. Гребенки. Глядя на этот громадный дом, имеющий длины в фасад

¹⁶ Там же. – С. 272.

¹⁷ «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.

¹⁸ Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.Г. Жукову, Т.Г. Раsterяевой по Гороховой ул., 34 и Садовой ул., 31. 1843 – 1911.

около 60 сажен, состоявший красиво, роскошно и прочно всего в 50 рабочих дней, поневоле скажешь: труд и деньги чего не сделают!..»¹⁹.

Как и в соседнем доме (№ 32), 1-й этаж здания был приспособлен для торговых помещений. В отделке фасада также использована рустовка, устроены балконы, над окнами третьего этажа – сандрики.

В 1871 г. В.Г. Жуков продал дом жене потомственного почетного гражданина Татьяне Григорьевне Раsterяевой.

В доме располагались торговые заведения, немало частных съемщиков. В 1875 г. в квартире № 23 работала Лечебница при обществе вспоможения приказчикам и сидельцам. Плата за посещение составляла 30 копеек, бедных лечили бесплатно. Здесь же прививали оспу и освидетельствовали кормилиц. Также в доме размещалось 7-е Спасское городское училище для мальчиков и специализированное женское учебное заведение – коммерческие курсы с уровнем высших учебных заведений²⁰.

В 1911 г. гражданский инженер А. Голензовский выполнил проект ремонта углового помещения в уровне 1-го этажа с организацией витринных окон по 29 – 30-й и 32 – 33 осям со входом между ними по Гороховой улице и 1-2-й осям по Садовой улице. Проект был реализован с изменениями – витринные окна организованы по 30 – 31-й и 32 – 33-й осям.

В угловом помещении работал магазин обоев купчихи М.И. Лихачевой, поставщицы императорского двора.

После национализации дома частных владельцев магазинов в 1920-х гг. во время НЭПа сменили акционерные общества и кооперативные товарищества. В доме размещался кооператив «Пролетарское знамя».

В настоящее время – здание является многоквартирным жилым домом с торговыми помещениями в 1-м этаже.

В 2001 г. приказом КГИОП № 15 здание было включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» входит в состав сплошной исторической фасадной застройки; оформляет угол двух улиц.

На участке, вытянутом вдоль Гороховой улицы, расположены два лицевых корпуса и шесть надворных корпусов. Все строения четырехэтажные, кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком.

В уровне 1 – 4-го этажей лицевые фасады декорированы ленточным рустом. В уровне 3-го этажа по 7-й и 9-й световым осям лицевого фасада по Садовой улице, в уровне 3-го этажа по 8 – 9-й и 27 – 28-й световым осям по Гороховой улице, а также в угловой части лицевых фасадов – балконы на чугунных кронштейнах.

По 10-й, 26-й осям лицевого фасада по Гороховой улице и по 8-й оси лицевого фасада по Садовой улице расположены дверные проемы с полуциркульным завершением, оформленные веерным рустом.

В уровне 1-го этажа оконные проемы – с полуциркульным завершением, в уровне 1-го этажа угловой части – прямоугольные витринные, в уровне 2 – 4-го этажей – прямоугольные. Оформлением оконных проемов 1-го этажа угловой части – фланкирующие пилястры с

¹⁹ Брайтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 275.

²⁰ Брайтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 278.

ионическими капителями; оформление оконных проемов 2-го и 4-го этажей – профилированные наличники. Оформление оконных и балконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах, подоконное пространство с лопатками и филенками между ними, филенки в межоконных пространствах.

Между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м – межэтажные профилированные карнизы. Венчающий карниз на каннелированных кронштейнах декорирован поясом дентикул и фризом с филенками.

Зданием является образцом архитектуры доходного дома середины 1840-х гг.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);

- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Научная литература и источники:

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003. – 248 с.
2. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк жизни С.-Петербурга за два века – XVIII и XIX. – Т. I. – СПб., 1902. – 186 с.
3. Брайтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – 479 с.
4. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «ПИЛИГРИМ», 1996. – С. 150, 270.
5. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – 680 с., ил.
6. Морозова А.А. Н.Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719 – 1724 гг. – СПб.: «Издательство Стройиздат СПб.», 2004. – 224 с.
7. Описание Санктпетербурга и Кроншлота в 1710-м и 1711-м гг. [Перев. Немецкой книжки, изд. Н.Г. в 1713 г. в Лейпциге] / Перевод А.Ф. Бычкова. – Изд. 2-е. Журнал «Русская старина», 1882. – Т. 35. – С. 30.

8. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введение выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.
9. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 5: 1713 – 1719, 1830. – С. 734.
10. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217, 459 – 473.
11. Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – 190 с.
12. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Чертежи дома на участке, принадлежащем В.Г. Жукову, Т.Г. Раsterяевой по Гороховой ул., 34 и Садовой ул., 31. 1843 – 1911.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФД СПб):

1. Фотодокументы. Оп. 1Е-16. Ед. хр. 13220. Угловой фасад дома № 34/31 по Гороховой улице, угол Садовой улицы (арх. Н.П. Гребенка, 1845 г.). Фотография. Февраль 1913 г. Автор съемки: К.К. Булла.
2. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3158. Вход в магазин обоев М.И. Лихачевой – «Невской фабрики обоев» на углу Садовой улицы, 31 и Гороховой улицы, 34. Фотография. 1913 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы.
3. Фотодокументы. Оп. 1АР-2. Ед. хр. 3338. Возвращение бойцов Всевобуча с полевых учений по улице Дзержинского. Фотография. 1941 – 1945 гг. Автор съемки: В.Г. Федосеев.
4. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10396. Эвакуируемые ленинградцы везут вещи на вокзал. Фотография. Март 1942 г. Автор съемки: В.И. Капустин.
5. Фотодокументы. Оп. 1АР-83. Ед. хр. 124822. Вид на Адмиралтейство со стороны улицы Дзержинского. Фотография. 1950 г. Автор съемки: М.А. Мицкевич.
6. Фотодокументы. Оп. 1БР-54. Ед. хр. 65444. Фасад дома № 34/31 на углу ул. Дзержинского и Садовой ул. Фотография. 1968 г. Автор съемки: И.А. Баранов.
7. Фотодокументы. Оп. 1АР-113. Ед. хр. 155437. Вид перекрестка улиц Садовой и Дзержинского из окон Ленинградского отделения ТАСС. Фотография. 1980 – 1988 гг. Автор съемки: Н.И. Науменков.
8. Фотодокументы. Оп. 1АР-152. Ед. хр. 210435. Очередь за водкой у магазина на улице Дзержинского. Фотография. Декабрь 1987 г.

Российский государственный архив военно-морского флота (РГАВМФ):

1. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2504. «Крепость Адмиралтейская». 1736 г.
2. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2505. «Адмиралтейская Крепость». 1738 г.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Фонд ВУА № 22510. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
3. Государственный каталог музеиного фонда Российской Федерации: <https://www.goskatalog.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	П126-25-ИРД	<p>Исходно-разрешительная документация</p> <p>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации</p>

Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	П126-25-КНИ.ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
	П126-25-КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	П126-25-КНИ.ТЗ	Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций
	П126-25-КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления		
1	П126-25-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	П126-25-АР	Архитектурные решения
	П126-25-ИОС.ТХ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения
	П126-25-ИОС.ВК	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и водоотведение
	П126-25-ИОС.ЭО	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение
	П126-25-ИОС.ОВ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление и вентиляция

разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раствориной».

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданиями КГИОП № 01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия) и № 01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А, от 29 сентября 2025 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения помещений 12-Н и 13-Н (монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу и обшивки стен с заполнением минеральной ватой и остекленных перегородок из металлического профиля, монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений, устройство площадки на отм. +2,250 м и лестницы, отделочные работы);

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций;

- установка внутренних дверных заполнений и замена наружных дверных заполнений. Установленные наружные дверные заполнения в помещениях 12-Н и 13-Н (по оси «2» и оси «Б») – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – серо-черный, внутренний – белый;

- устройство оконного проема на месте дверного проема в помещении 13-Н (по оси «Г»). Оконное заполнение – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – белый, внутренний – белый;

- устройство навеса над входной группой в помещения 12-Н и 13-Н.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы в части помещений;

- замена существующих дверных заполнений по оси «2» и «Б» для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта. Проектируемые дверные заполнения выполняются с сохранением габаритов и конфигурации проемов из металлопластикового профиля со стеклопакетами в едином характере расстекловки, с фрамугой, 1- и 2-створчатые, наружный колер – аналогичный существующему (9000- по системе или аналог 9011), внутренний – белый;

- изменение наружного цвета установленного оконного заполнения по оси «Г» для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта. Существующее оконное заполнение выполнено с сохранением габаритов и конфигурации проема из металлопластикового профиля со стеклопакетами. Проектируемый наружный колер оконного заполнения аналогичный существующему цвету дверных заполнений (9000- по системе или аналог 9011), внутренний – белый;

- демонтаж существующего навеса над входной группой в помещения 12-Н и 13-Н;

- устройство козырька над входной группой помещений 12-Н и 13-Н. Проектируемый козырек предусматривается из металла в стилистике существующих аналогичных козырьков на дворовых фасадах. Внешний вид козырька предусмотрен в соответствии с обмерами сохранившихся исторических козырьков со стороны двора.

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

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-18 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, общей фотофиксации помещений 12-Н и 13-Н объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций» (Шифр: П126-25-КНИ.Т3).

Обследуемые помещения находятся на 1-м этаже здания. Площадь помещения 12-Н – 21,6 м². Площадь помещения 13-Н – 13,8 м².

Над помещениями 12-Н и 13-Н расположены жилые квартиры. Под помещениями 12-Н и 13-Н помещения отсутствуют.

Рассматриваемые помещения расположены в дворовой части здания.

Помещение 12-Н расположено в дворовом флигеле вдоль границы участка; помещение 13-Н расположено в поперечном флигеле, разделяющим дворы.

Входы в помещения организованы с дворовой территории (отдельные входы).

Фундаменты. Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения цоколя и стен. **Состояние – работоспособное.**

По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120 x 250 x 60 мм, на известково- песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов,

швы заполнены раствором. При осмотре стен отклонений стен по вертикали, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Дворовые фасады в зоне расположения помещений 12-Н и 13-Н здания оштукатурены, окрашены. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм.

Поколь – натуральный камень (известняк).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка.

Наружная и внутренняя отделка стен – в удовлетворительном, работоспособном состоянии. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытие под помещениями 12-Н и 13-Н – бетонное (бетонные полы по грунту).

По бетонному основанию строена выравнивающая стяжка 50 – 70 мм, подложка и напольное покрытие (ламинат, керамическая плитка, керамогранит).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытие над помещением 12-Н – кирпичные своды с распалубками. Формирование перекрытия выполнено из сложного кирпичного свода с распалубками. Своды опираются на продольные и поперечные стены. Толщина основного свода от 1 кирпича в пролете до 1,5 – 2 кирпича у основания. Высота подъема – 120 см. Толщина сводов распалубок от 1/2 до 1,5 кирпича.

По результатам осмотра конструкций сводов, повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытие над помещением 13-Н – коробовый плоский зеркальный свод.

При обследовании конструкций дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

В части помещения 13-Н выполнена **внутренняя площадка на отм. 2,20 м с устройством лестницы**. Каркас ступеней лестницы выполнен из металлического профиля, ступени выполнены из металлического листа с покрытием ламинатом. Крепление ступеней выполнено к кирпичной стене по оси «4» при помощи болтов и анкеров.

Конструкция площадки состоит из балок (труба 50 x 25 мм), опирающихся на стойки из металлического каркаса в обшивке стен, прикрепленного к стенам по осям «3» и «4», по верху балок уложен настил из фанеры и чистовое покрытие из ламината на подложке. Снизу оштукатурен подвесной потолок из фанеры. Устройство площадки не затрагивает капитальные стены.

Высота от отметки площадки до потолка составляет 1,2 м (менее нормативной высоты для помещений, расположенных на антресоли). Следовательно, площадка не является антресолью или отдельным этажом (уровнем) помещения согласно СП 118.13330.2022. Эксплуатационные нагрузки (от постоянного нахождения людей) для данной площадки не предусмотрены.

Устройство настила площадки со ступенями не повлияло на несущую способность основных конструкций.

Перегородки в помещениях 12-Н и 13-Н – современные из ГКЛ(В) по металлическому каркасу и обшивки стен с заполнением минеральной ватой и остекленные перегородки из металлического профиля (толщина – 70 мм, 100 мм). Перегородки являются ненесущими конструкциями. Устройство перегородок не повлияло на несущую способность основных конструкций.

Существующий **проем** в помещении 12-Н по оси «2» имеет размеры 2870(h) x 1800 мм. В проеме установлено дверное заполнение.

Существующий **проем** в помещении 13-Н по оси «Б» имеет размеры 2870(h) x 1180 мм. В проеме установлено дверное заполнение. Существующий проем в помещении 13-Н по оси «Г» имеет размеры 2870(h) x 1260 мм. В проеме установлено оконное заполнение.

Перемычки над дверными проемами – кирпичные, металлические, оштукатуренные. **Находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.**

Заполнения оконных и дверных проемов. Наружные заполнения по оси «2» и оси «Б» в помещениях 12-Н и 13-Н – современные дверные заполнения с сохранением габаритов и конфигурации проемов.

Существующие дверные заполнения – металлопластиковые профили с заполнением стеклопакетами, одно- и двухстворчатые с фрамугой; наружный цвет серо-черный (9000- по системе или аналог 9011), внутренний цвет – белый.

По оси «Г» в помещении 13-Н установлено современное оконное заполнение на месте дверного проема с сохранением габаритов и конфигурации проема. Существующее оконное заполнение – металлопластиковый профиль с заполнением стеклопакетами; наружный цвет белый, внутренний цвет – белый.

В процессе обследования дефекты и повреждения не установлены. Техническое состояние заполнений оценивается как работоспособное.

Согласно распоряжению КГИОП № 10-18 от 17.01.2012 г. дверные проемы и дверные заполнения на дворовых фасадах не относятся к предмету охраны объекта.

Внутренние дверные заполнения в помещениях 12-Н и 13-Н – современные, из металлического профиля остекленные, встроенные в перегородки. В процессе обследования не установлены дефекты и повреждения. **Техническое состояние внутренних дверных заполнений оценивается как работоспособное.**

Входная группа помещений 12-Н и 13-Н оборудована **навесом**. Навес выполнен из металла. Навес перекрывает фрамугу дверных проемов. **Техническое состояние конструкций навеса оценивается как работоспособное.**

Рекомендуется выполнить демонтаж установленного навеса. Допускается выполнить переоформление входной группы с устройством нового козырька, соответствующего стилистике существующих аналогичных козырьков на дворовых фасадах.

Материалы отделки интерьеров. По результатам визуального обследования интерьеров помещений установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии.

Стены и перегородки оштукатурены, окрашены, в части помещения присутствует неоштукатуренная кирпичная кладка. В санузлах выполнена отделка керамической плиткой до потолка. Дефекты отделочного слоя не выявлены.

Полы – ламинат; в коридорах, санузлах уложена керамическая плитка. Дефекты и повреждения покрытия не выявлены. Потолки в части помещений выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу; штукатурка по перекрытию, кирпичные своды. Дефекты отделочного слоя не выявлены. Распоряжением № 10-18 от 17.01.2012 г. отделка в помещениях 12-Н и 13-Н не отнесена к ценным характерным особенностям, составляющим предмет охраны объекта.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации – металлопластиковые. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения – металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

Трубопроводы системы отопления – стальные; установлены стальные панельные радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от распределительных щитков. Проводка проложена в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

Состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Даны следующие рекомендации:

- выполнить замену существующих дверных заполнений по оси «2» и «Б»;
- изменить наружный цвет установленного оконного заполнения по оси «Г» для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта;
- выполнить демонтаж установленного навеса и переоформить входную группу с устройством нового козырька, соответствующего стилистике существующих аналогичных козырьков на дворовых фасадах.

В ходе комплексных научных исследований были выполнены инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам.

Отбор проб штукатурного слоя стен выполнялся на откосах оконных проемов, с поверхности земли.

Произведен отбор образцов материалов отделки:

- штукатурная отделка для лабораторного исследования ее состава и определения основных характеристик;
- красочные слои штукатурных слоев фасада для определения колера покраски, использованного при первоначальном колористическом решении.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- химический анализ для определения состава вяжущего растворных материалов;
- стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого красочного слоя.

Для определения состава образцов строительных растворов, отобранных из разных участков, были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. В процессе работы использовался микроскоп МБС-10, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты. Для определения характера наполнителя применялся гранулометрический метод анализа.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, основное внимание было уделено выявлению первоначальных видов отделки (колера покраски и его идентификации по альбому колеров по системе).

Химические исследования выполнялись капельными реакциями полу микрометодом по стандартным методикам.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ под микроскопом МБС-10.

Раздел 3. «Проект приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения помещений 12-Н и 13-Н (монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу и обшивки стен с заполнением минеральной ватой и остекленных перегородок из металлического профиля, монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений, устройство площадки на отм. +2,250 м и лестницы, отделочные работы);

- установка инженерного, сантехнического оборудования, устройство внутренних инженерных коммуникаций;

- установка внутренних дверных заполнений и замена наружных дверных заполнений. Установленные наружные дверные заполнения в помещениях 12-Н и 13-Н (по оси «2» и оси «Б») – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – серо-черный, внутренний – белый;

- устройство оконного проема на месте дверного проема в помещении 13-Н (по оси «Г»). Оконное заполнение – металлопластиковый профиль со стеклопакетами; наружный колер – белый, внутренний – белый;

- устройство навеса над входной группой в помещения 12-Н и 13-Н.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы в части помещений;

- замена существующих дверных заполнений по оси «2» и «Б» для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта. Проектируемые дверные заполнения выполняются с сохранением габаритов и конфигурации проемов из металлопластикового профиля со стеклопакетами в едином характере расстекловки, с фрамугой, 1- и 2-створчатые, наружный колер – аналогичный существующему (9000- по системе или аналог 9011), внутренний – белый;

- изменение наружного цвета установленного оконного заполнения по оси «Г» для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта. Существующее оконное заполнение выполнено с сохранением габаритов и конфигурации проема из металлопластикового профиля со стеклопакетами. Проектируемый наружный колер оконного заполнения аналогичный существующему цвету дверных заполнений (9000- по системе или аналог 9011), внутренний – белый;

- демонтаж существующего навеса над входной группой в помещения 12-Н и 13-Н;
- устройство козырька над входной группой помещений 12-Н и 13-Н. Проектируемый козырек предусматривается из металла в стилистике существующих аналогичных козырьков на дворовых фасадах. Внешний вид козырька предусмотрен в соответствии с обмерами сохранившихся исторических козырьков со стороны двора.

Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха:

Система отопления. Отопление выполняется от существующей системы центрального отопления по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение существующих стояков системы отопления и радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Система вентиляции. Помещения вентилируются за счет существующих кирпичных внутристенных вентканалов.

Система водоснабжения и канализации. Водоснабжение помещений выполнено от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйствственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации. Разводка труб выполнена над полом, в коробах вдоль стен и перегородок.

Система электроснабжения. Сети электроснабжения и освещения предусмотрены с учетом фазности сети, в пределах отпущененной мощности.

Система освещения. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Проект ремонта и приспособления помещений 12-Н и 13-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- приспособление производится без расселения жильцов вышерасположенных квартир. Время производства работ с 9 до 18 часов;
 - работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
 - строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции – не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на перепланируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
 - удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора;
- во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 и др.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП № 01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия) и № 01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. 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».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданиям КГИОП № 01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия) и № 01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», утвержденный распоряжения КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-18.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 30 от 25.04.2024 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 30 от 2.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии заданий, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Дополнительные соглашения к договорам с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 12. Копия письма КГИОП № 01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024 г.

Приложение № 13. Копия доверенности 77 АД 7491788.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	22.01.2026
----------------------------------	---------------------------------------	----------------	------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	22.01.2026
---	---------------------------------------	---------------	------------

Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	22.01.2026
--------------------------	---------------------------------------	--------------	------------

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

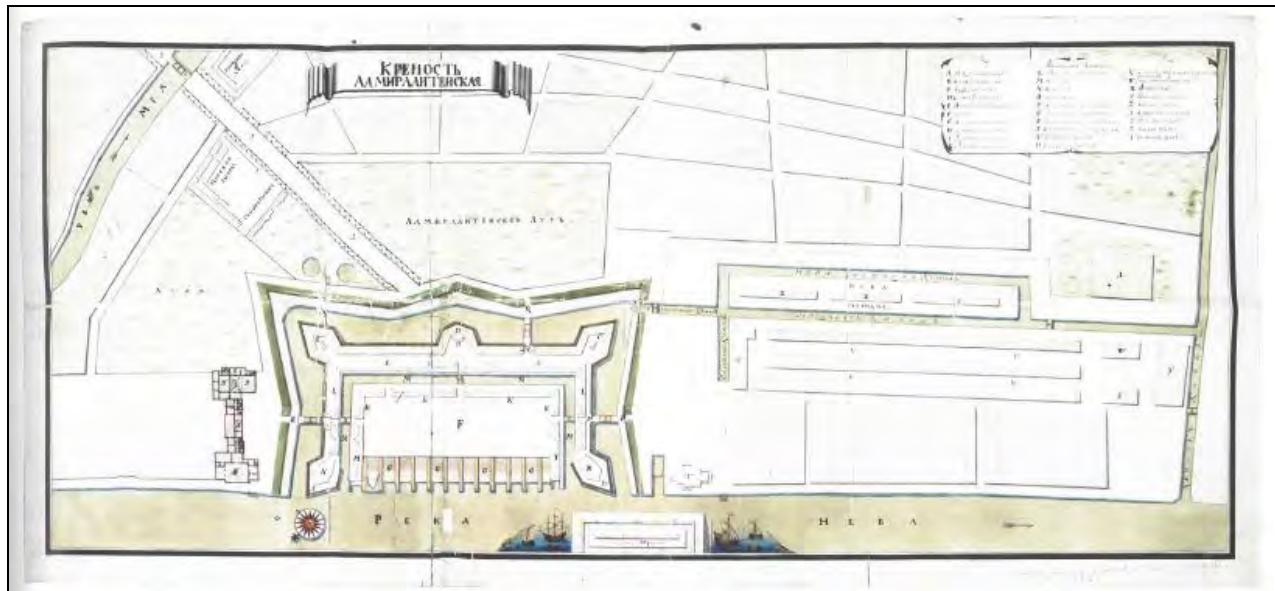
Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. «Крепость Адмиралтейская». 1736 г. РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2504.
- Илл. 2. «Крепость Адмиралтейская». 1736 г. Фрагмент. РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2504.
- Илл. 3. План С.-Петербурга («План Зихгейма». 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 4. «Адмиралтейская Крепость». 1738 г. РГАВМФ. Ф. З л. Оп. 34. Д. 2505.
- Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 6. План территории 3-й Адмиралтейской части в границах: Большая Садовая улица (у Сенной площади), Средняя перспектива (Гороховая улица), Мучной (Апраксин) переулок. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.
- Илл. 7. Участок, расположенный на углу Большой Садовой улицы (Садовой улицы) и Средней перспективы (Гороховой улицы) на аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.
- Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.
- Илл. 9. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Фрагмент. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.
- Илл. 10. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 12. Фасад дома коммерции советника Василия Жукова в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части по Гороховой улице под № 145/34 стоящего. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 5.
- Илл. 13. Двор дома коммерции советника Василия Жукова в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части по Гороховой улице под № 145/34 стоящего. 1843 г. Арх. А.И. Лапин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 6.

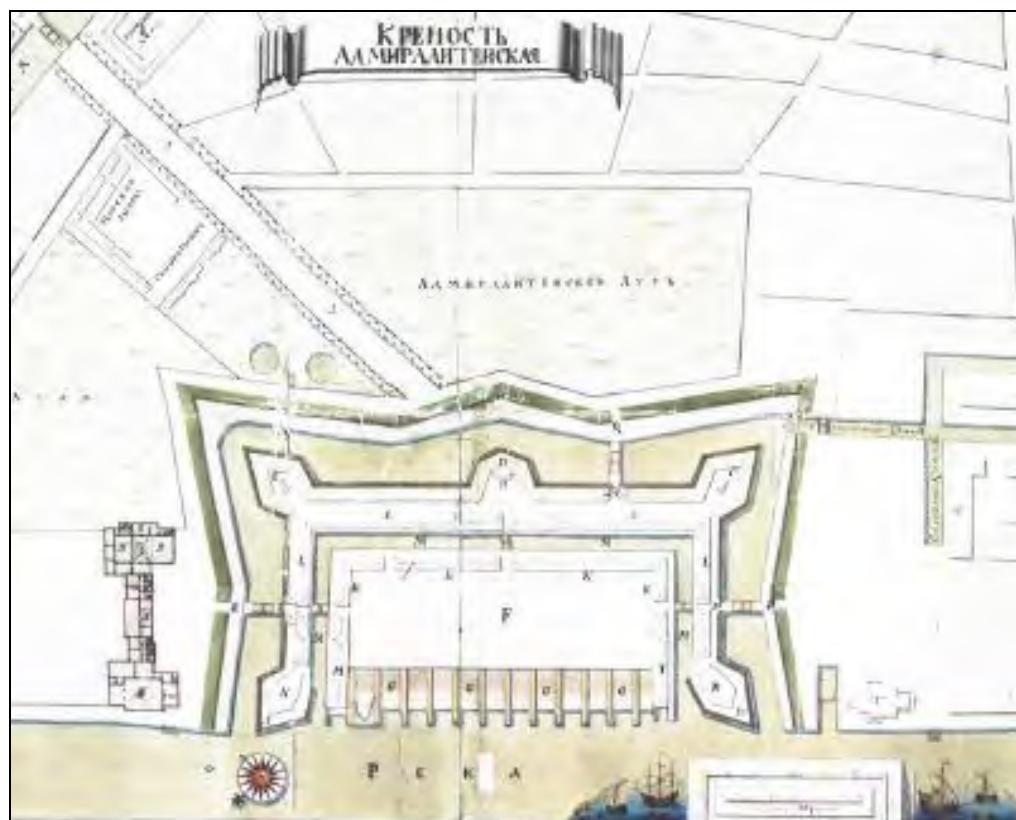
- Илл. 14. Фасад дома коммерции советника Жукова, предполагаемый к постройке по Садовой улице. 1845 г. Арх. Н.П. Гребенка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 7 – 8.
- Илл. 15. Фасад дома коммерции советника Жукова, предполагаемый к постройке по Гороховой улице. 1845 г. Арх. Н.П. Гребенка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 9 – 12.
- Илл. 16. Генеральный план двора жены потомственного почетного гражданина Т.Г. Раsterяевой, Спасской части, 3-го участка по Гороховой ул. и Садовой ул., дд. №№ 34 – 31. 1902 г. Гражд. инж. Р.И. Блюм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 13 об. – 14.
- Илл. 17. План двора, принадлежащего Т.Г. Раsterяевой, находящегося по Садовой улице под № 31 (Гороховая, 34), Спасской части 3-го участка. 1911 г. Гражд. инж. А. Голензовский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 20 об. – 21.
- Илл. 18. Фасады по Садовой и Гороховой улицам, план и разрез. 1911 г. Гражд. инж. А. Голензовский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 21 – 22.
- Илл. 19. Угловой фасад дома № 34/31 по Гороховой улице, угол Садовой улицы (арх. Н.П. Гребенка, 1845 г.). Фотография. Февраль 1913 г. Автор съемки: К.К. Булла. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Е-16. Ед. хр. 13220.
- Илл. 20. Вход в магазин обоев М.И. Лихачевой – «Невской фабрики обоев» на углу Садовой улицы, 31 и Гороховой улицы, 34. Фотография. 1913 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3158.
- Илл. 21. Канализационные работы на улице Дзержинского (Гороховой улице) во время завершающего этапа (засыпка траншей). Фотография. 1920-е гг. Автор съемки: неизвестен. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.
- Илл. 22. Дом № 34/31 по улице Дзержинского на углу улицы Садовой (арх. Гребенка Н. П., 1845 г.). Фотография. II четв. XX в. Автор съемки: неизвестен. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.
- Илл. 23. Возвращение бойцов Всевобуча с полевых учений по улице Дзержинского. Фотография. 1941 – 1945 гг. Автор съемки: В.Г. Федосеев. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-2. Ед. хр. 3338.
- Илл. 24. Эвакуируемые ленинградцы везут вещи на вокзал. Фотография. Март 1942 г. Автор съемки: В.И. Капустин. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10396.
- Илл. 25. Вид на Адмиралтейство со стороны улицы Дзержинского. Фотография. 1950 г. Автор съемки: М.А. Мицкевич. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-83. Ед. хр. 124822.
- Илл. 26. Улица Дзержинского от Садовой улицы. Фотография. 1959 г. Автор съемки: А.П. Гришин. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 27. Фасад дома № 34/31 на углу ул. Дзержинского и Садовой ул. Фотография. 1968 г. Автор съемки: И.А. Баранов. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1БР-54. Ед. хр. 65444.

- Илл. 28. Вид улицы Дзержинского в сторону Садовой улицы. Фотография. 1975 – 1976 гг.
Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 29. Вид перекрестка улиц Садовой и Дзержинского из окон Ленинградского отделения ТАСС. Фотография. 1980 – 1988 гг. Автор съемки: Н.И. Науменков. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-113. Ед. хр. 155437.
- Илл. 30. Очередь за водкой у магазина на улице Дзержинского. Фотография. Декабрь 1987 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-152. Ед. хр. 210435.



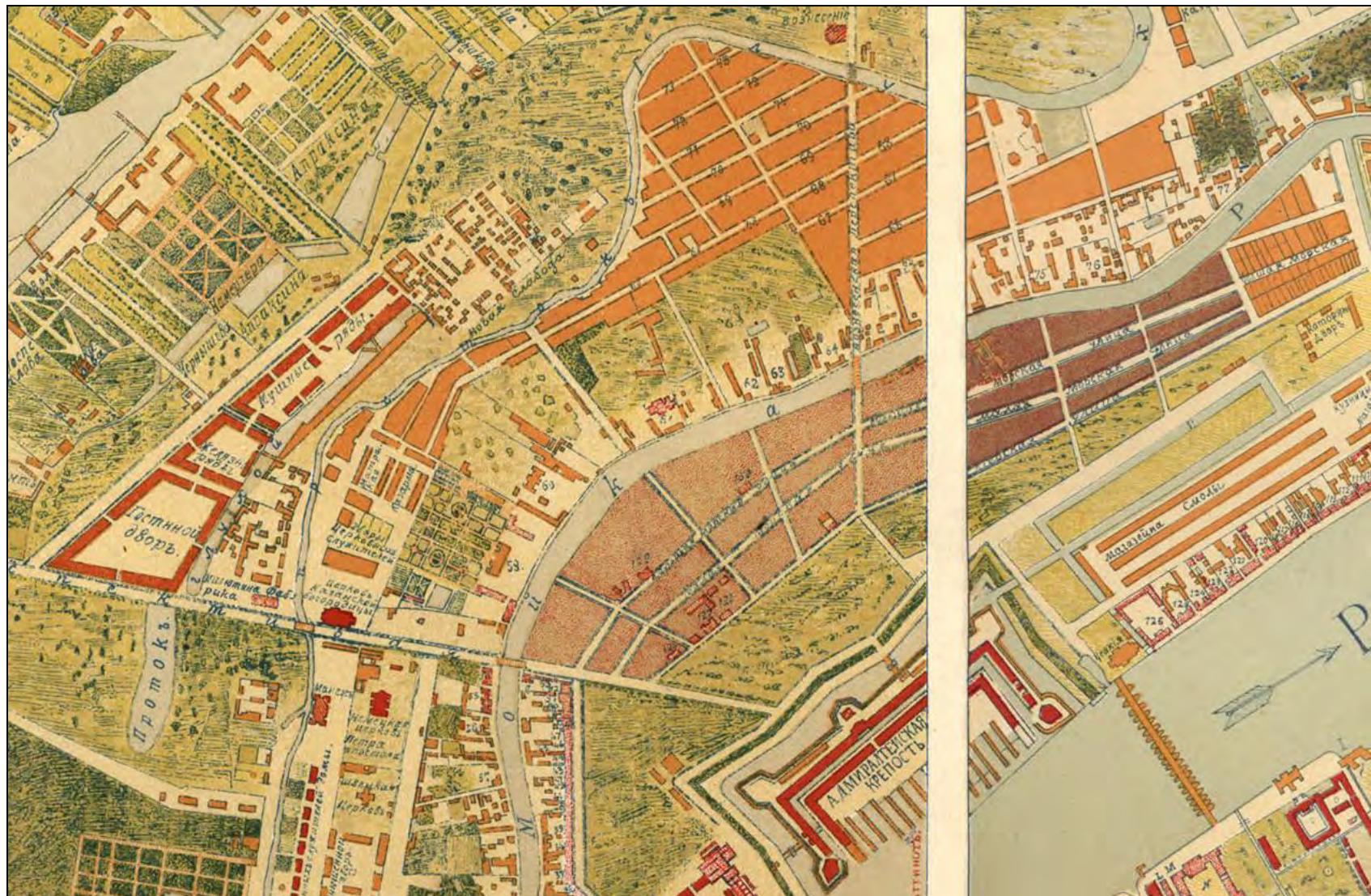
Илл. 1. «Крепость Адмиралтейская». 1736 г.

РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2504.



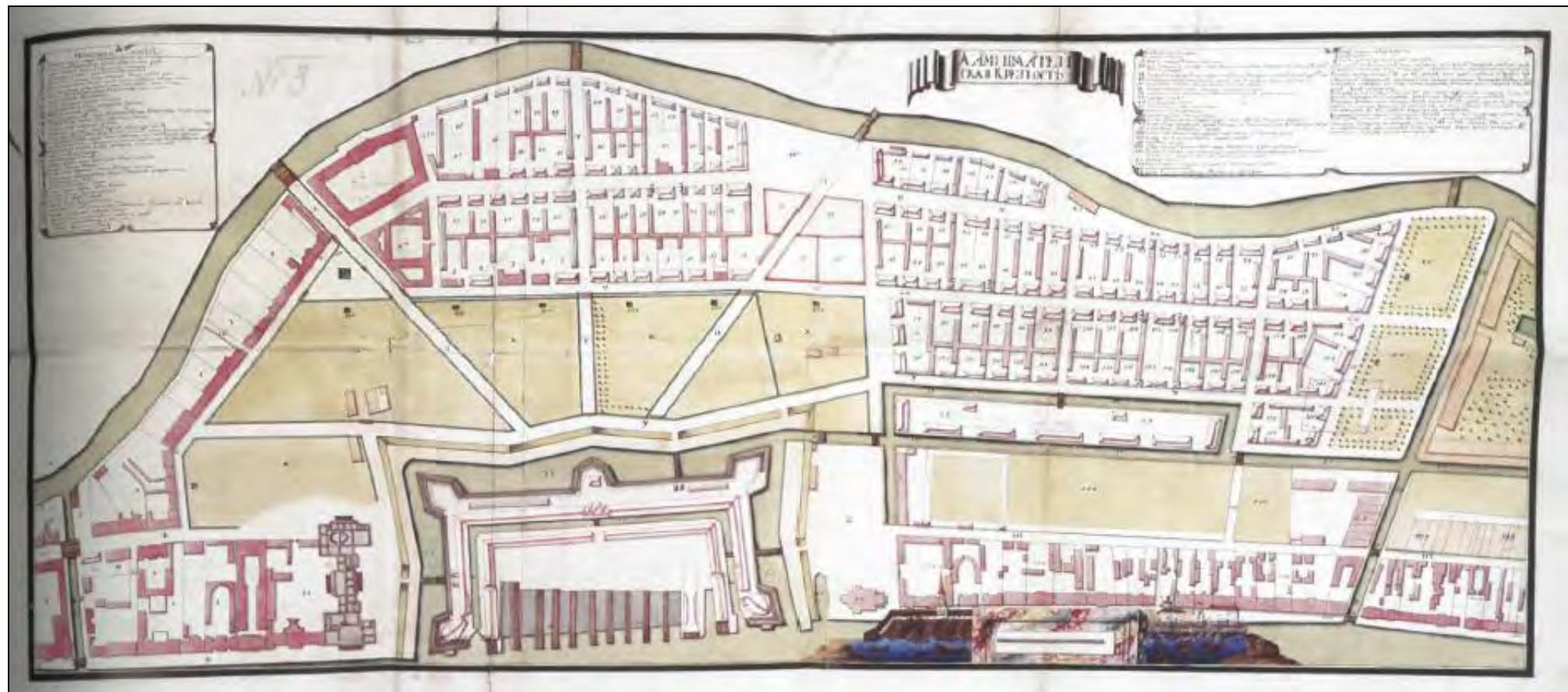
Илл. 2. «Крепость Адмиралтейская». 1736 г. Фрагмент.

РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 34. Д. 2504.



Илл. 3. План С.-Петербурга («План Зихгайма»). 1738 г. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



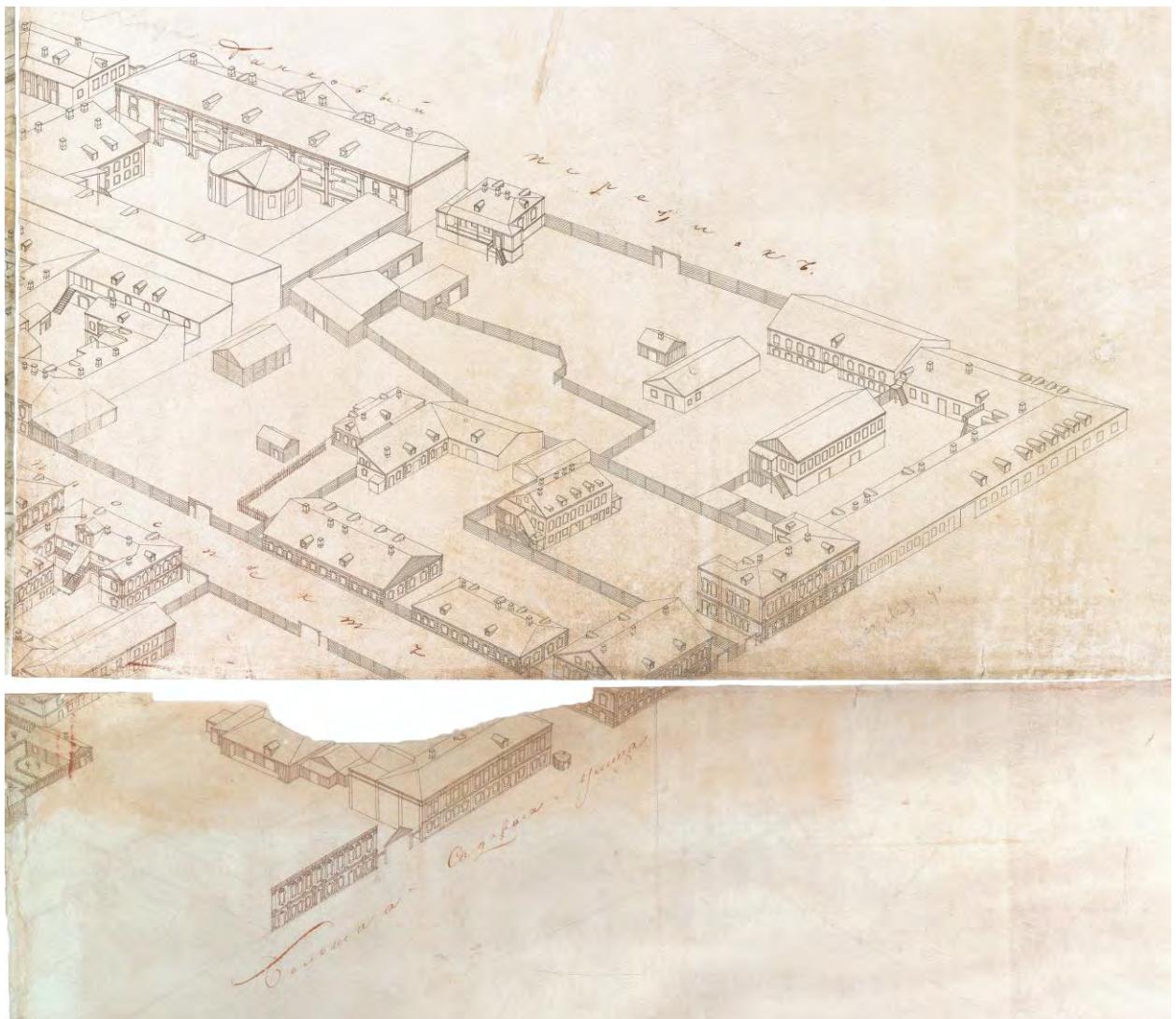
Илл. 4. «Адмиралтейская Крепость». 1738 г.

РГАВМФ. Ф. 3 л. Оп. 34. Д. 2505.



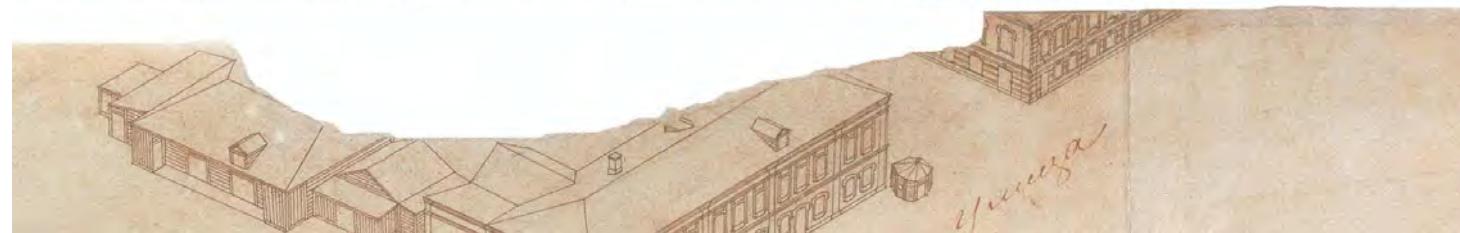
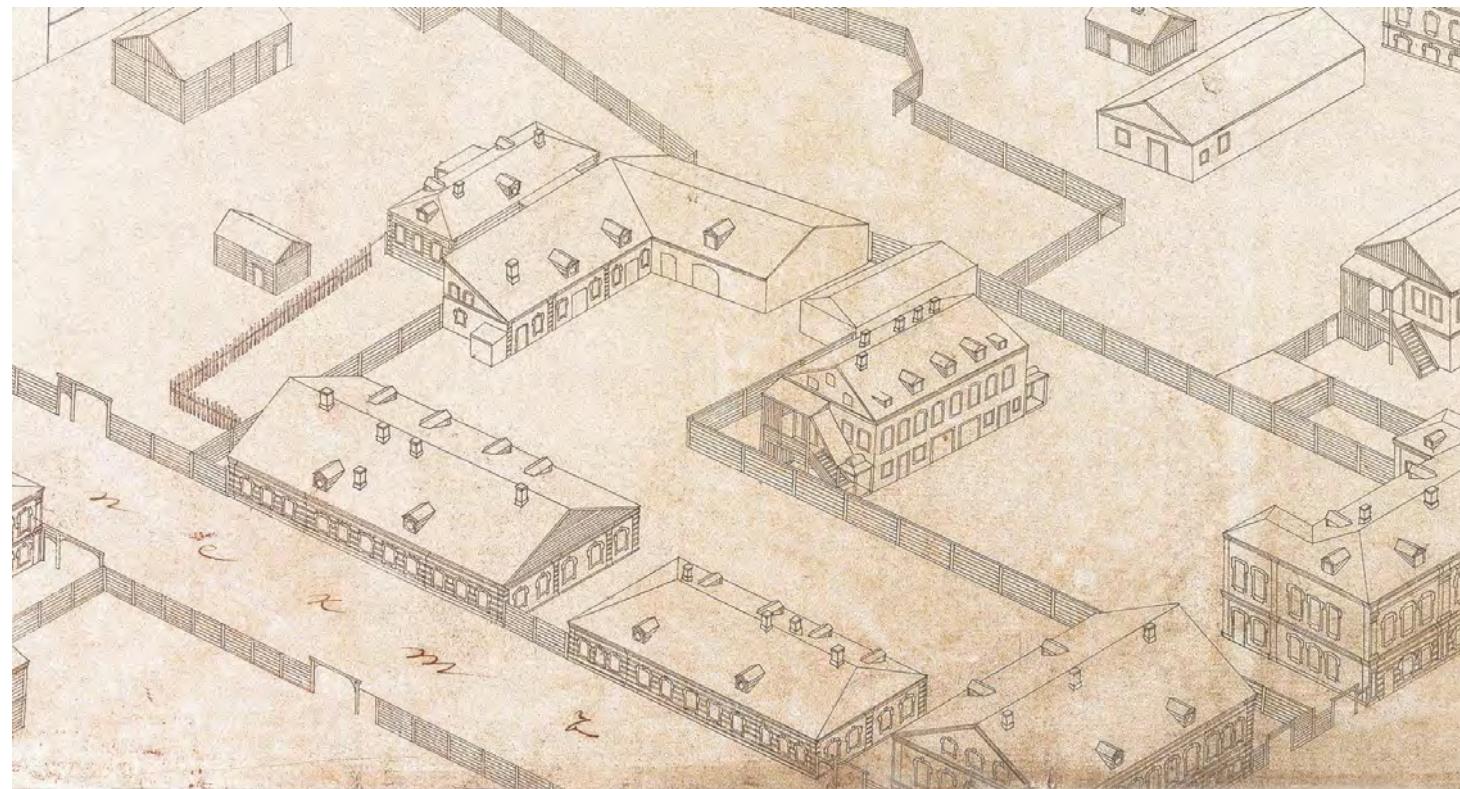
Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф.,
Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

○ - обозначение исследуемого участка (*Здесь и далее отмечено местоположение
рассматриваемого участка*)

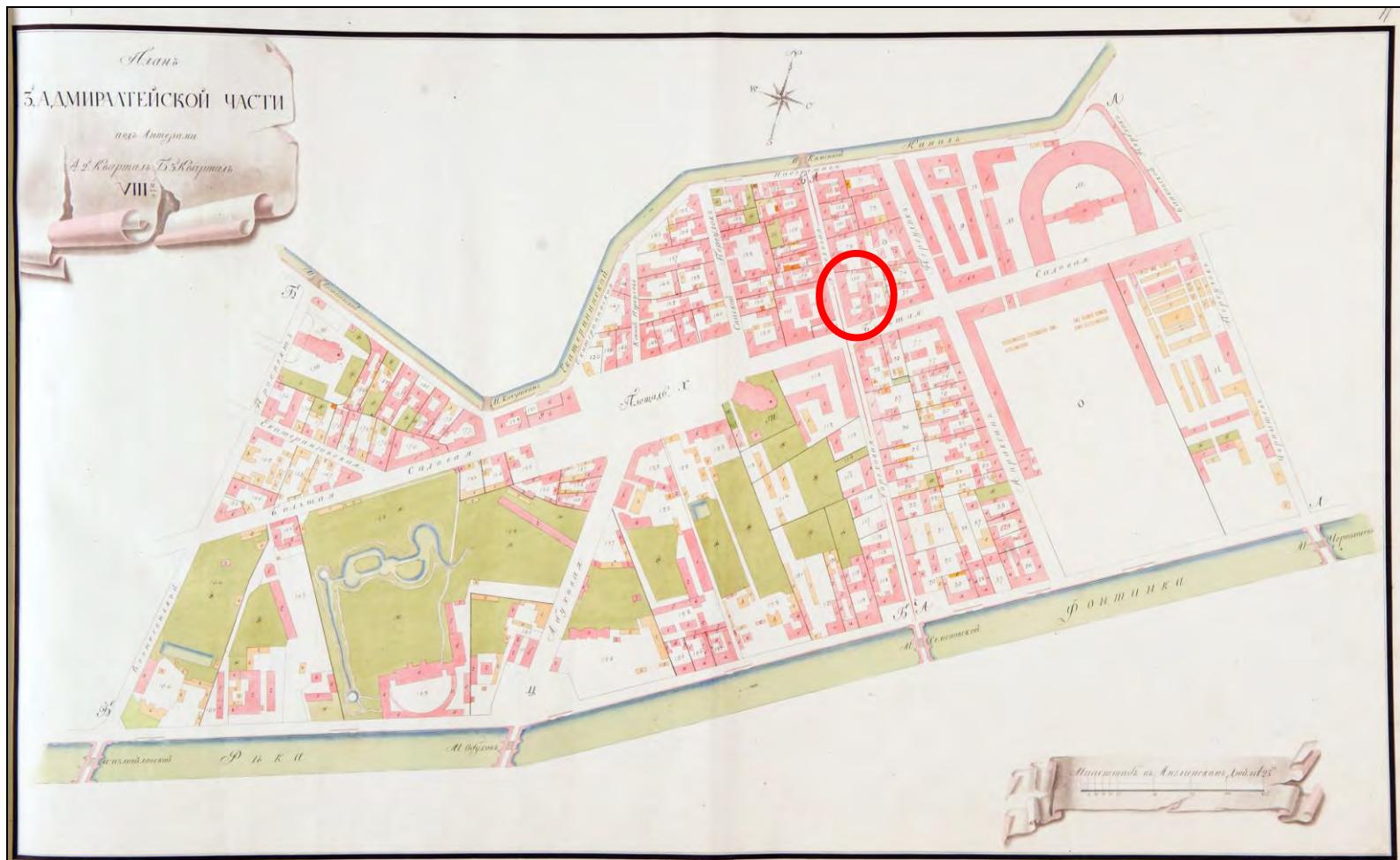


Илл. 6. План территории 3-й Адмиралтейской части в границах: Большая Садовая улица (у Сенной площади), Средняя перспектива (Гороховая улица), Мучной (Апраксин) переулок. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент.

Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.



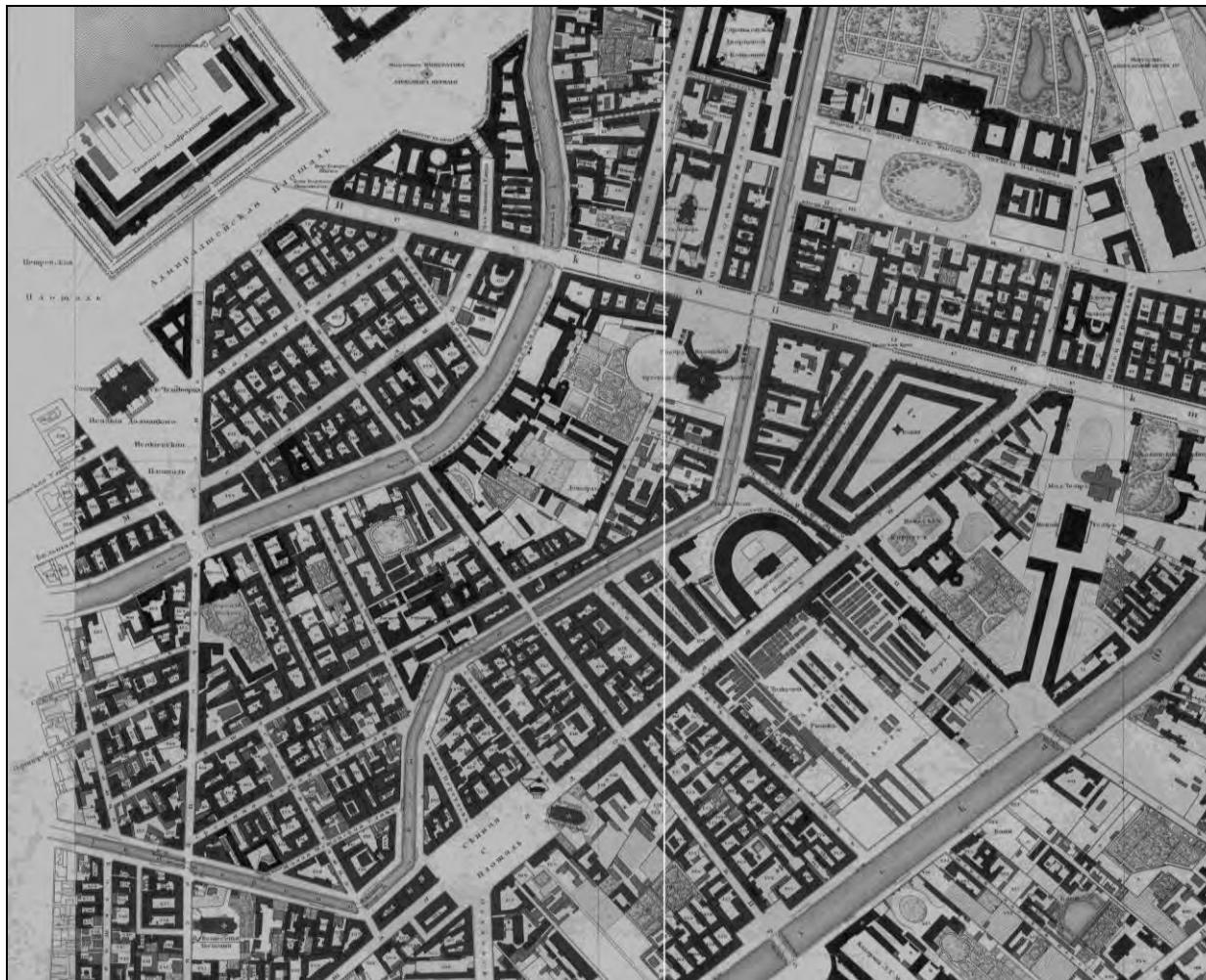
Илл. 7. Участок, расположенный на углу Большой Садовой улицы (Садовой улицы) и Средней перспективы (Гороховой улицы) на аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.



Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.
РГВИА. Фонд ВУА № 22510.



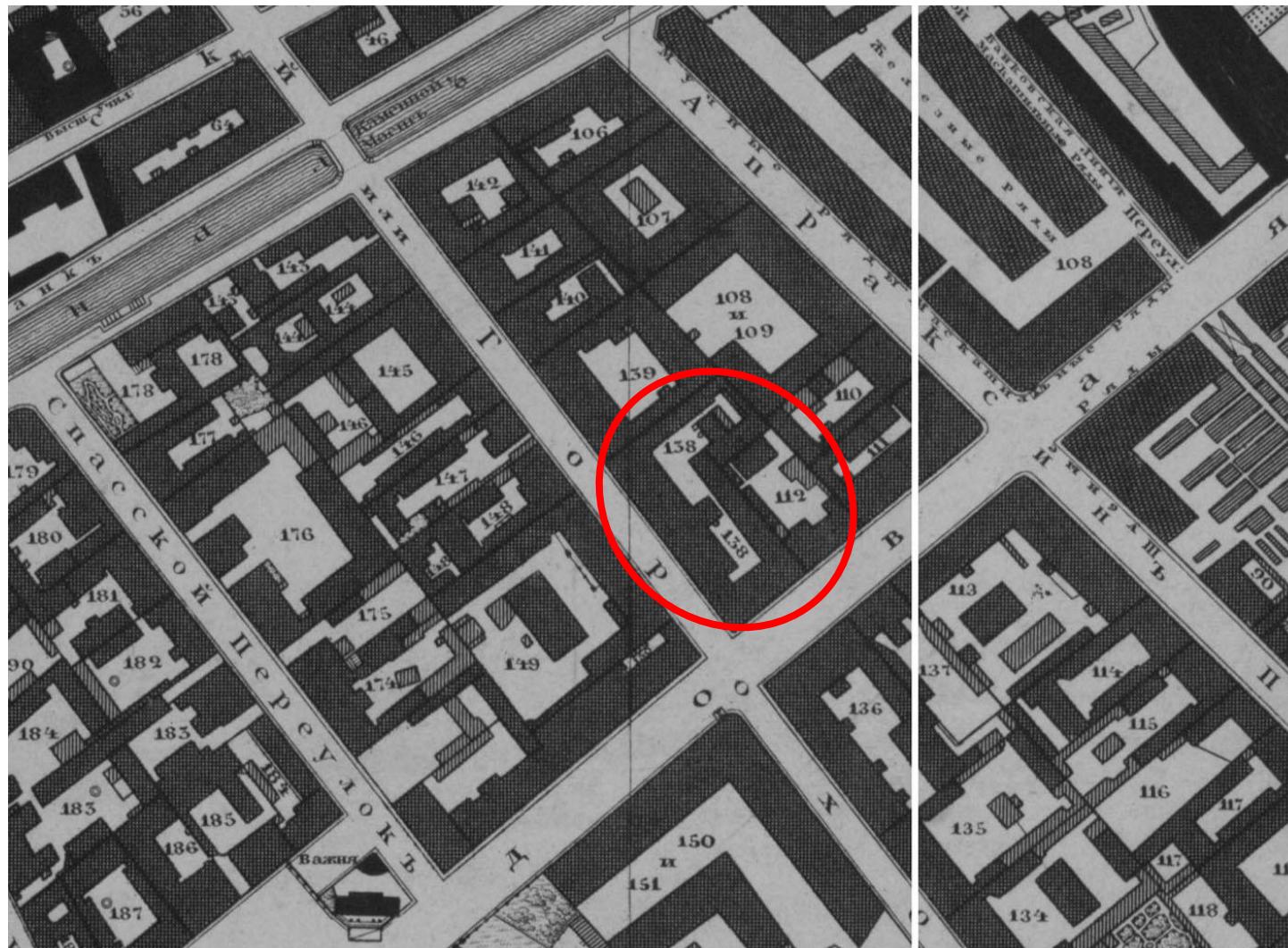
Илл. 9. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Фрагмент.
РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

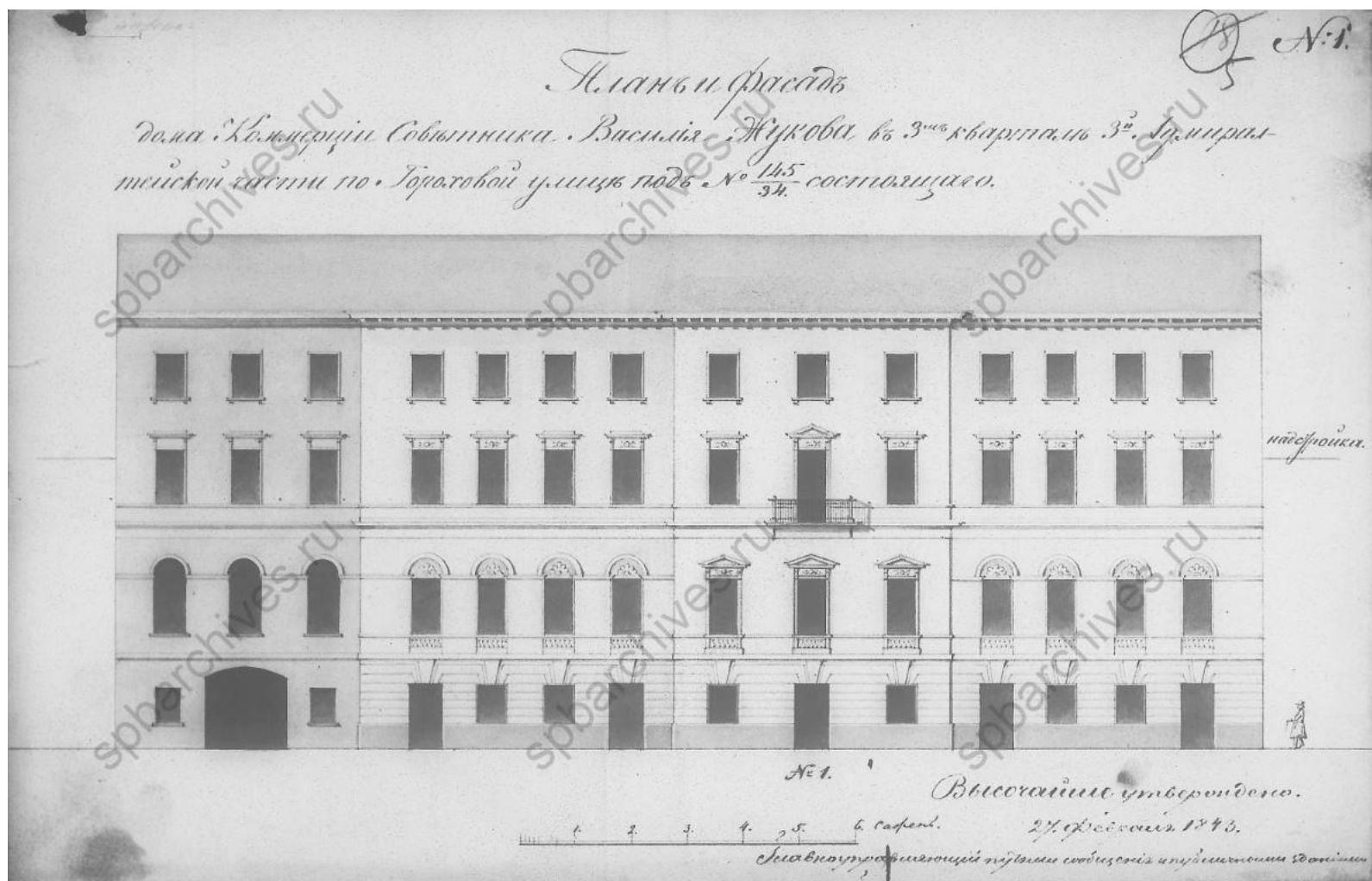


Илл. 10. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

Военно-топографическое депо. Фрагмент.

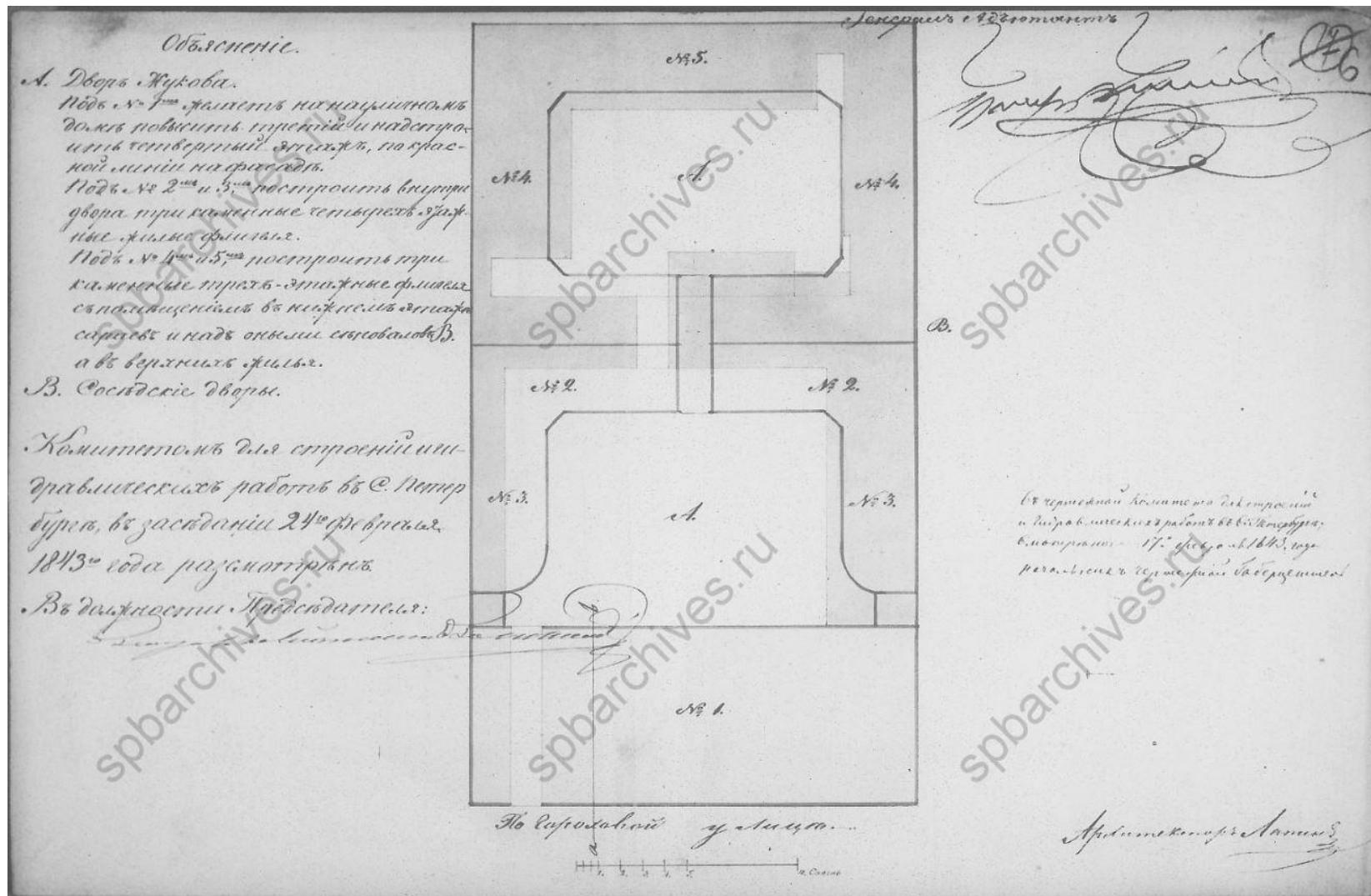
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



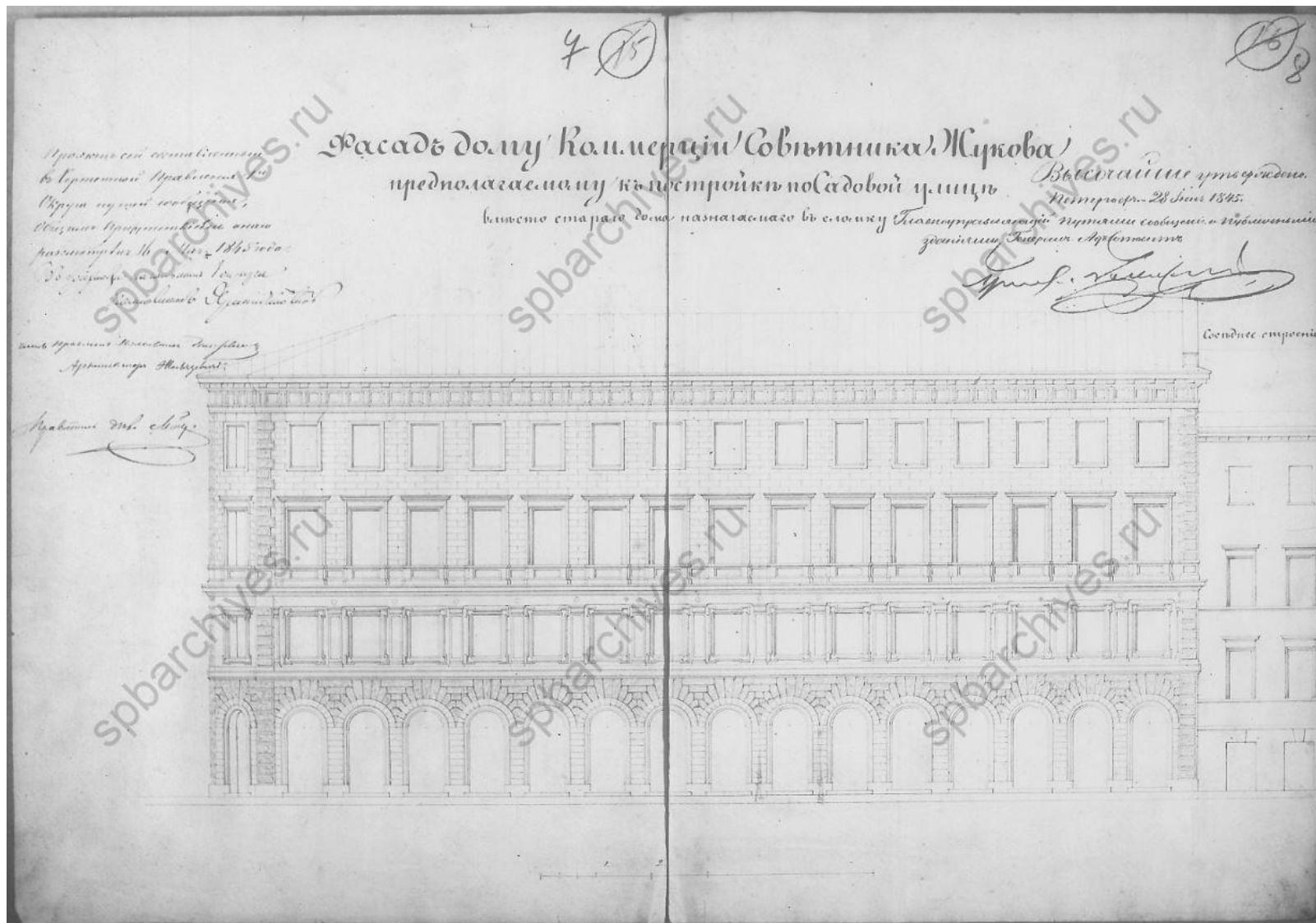


Илл. 12. Фасад дома коммерции советника Василия Жукова в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части по Гороховой улице под № 145/34 стоящего. 1843 г.

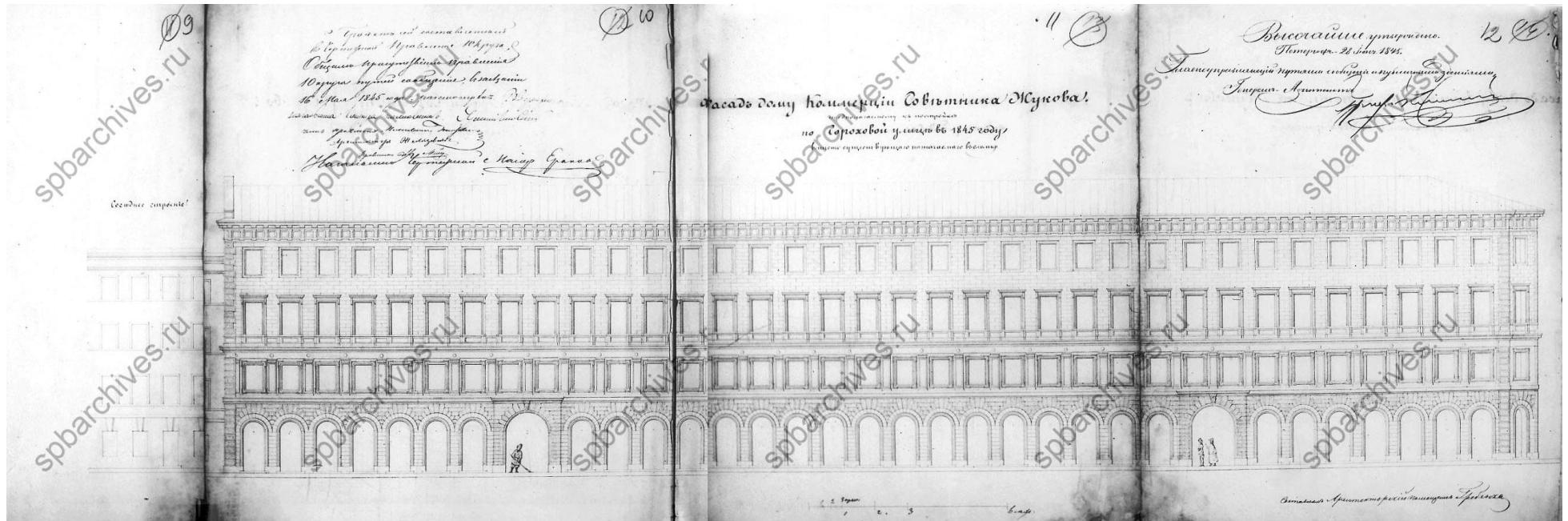
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 5.



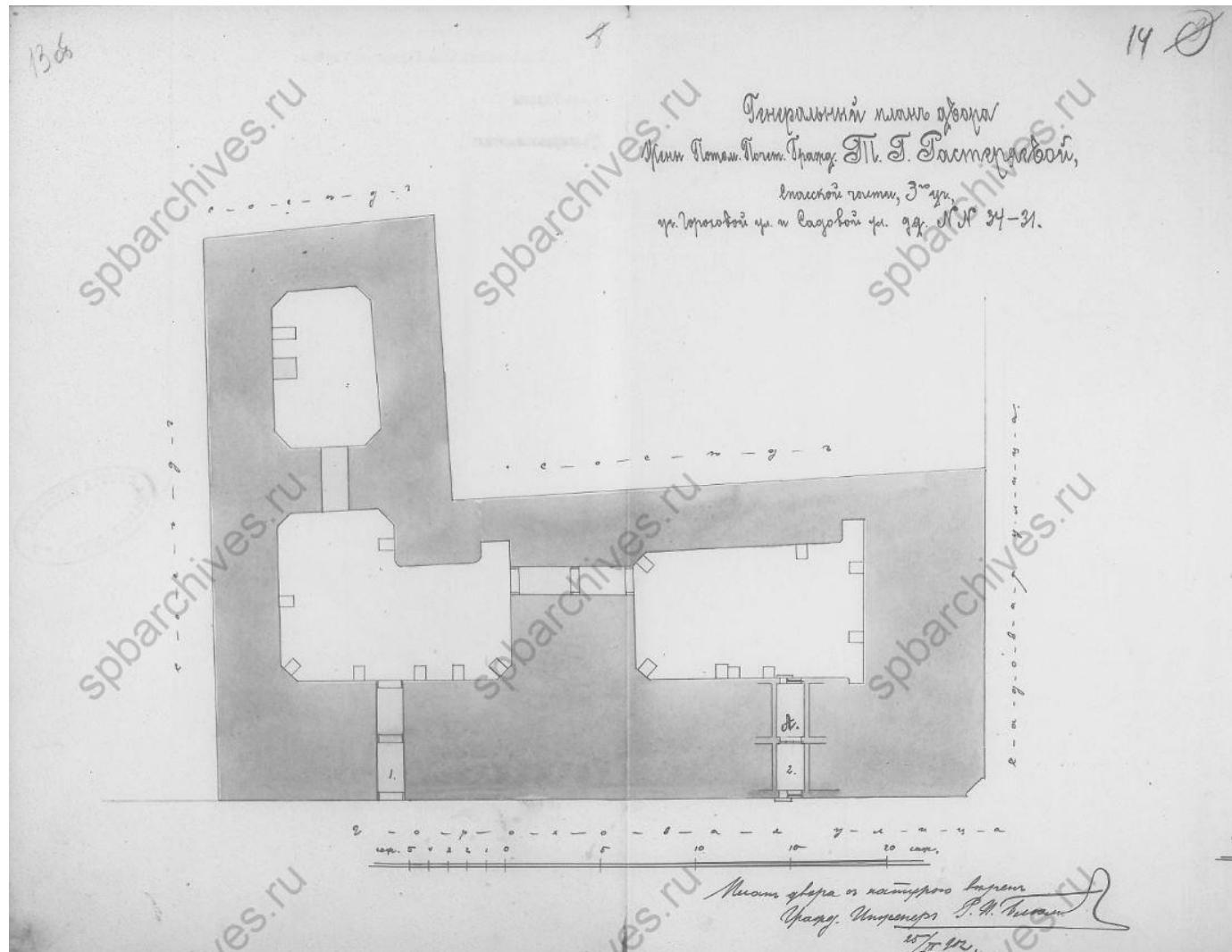
Илл. 13. Двор дома коммерции советника Василия Жукова в 3-м квартале 3-й Адмиралтейской части по Гороховой улице под № 145/34
стоящего. 1843 г. Арх. А.И. Лапин.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 6.



Илл. 14. Фасад дома коммерции советника Жукова, предполагаемый к постройке по Садовой улице. 1845 г. Арх. Н.П. Гребенка.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 7 – 8.

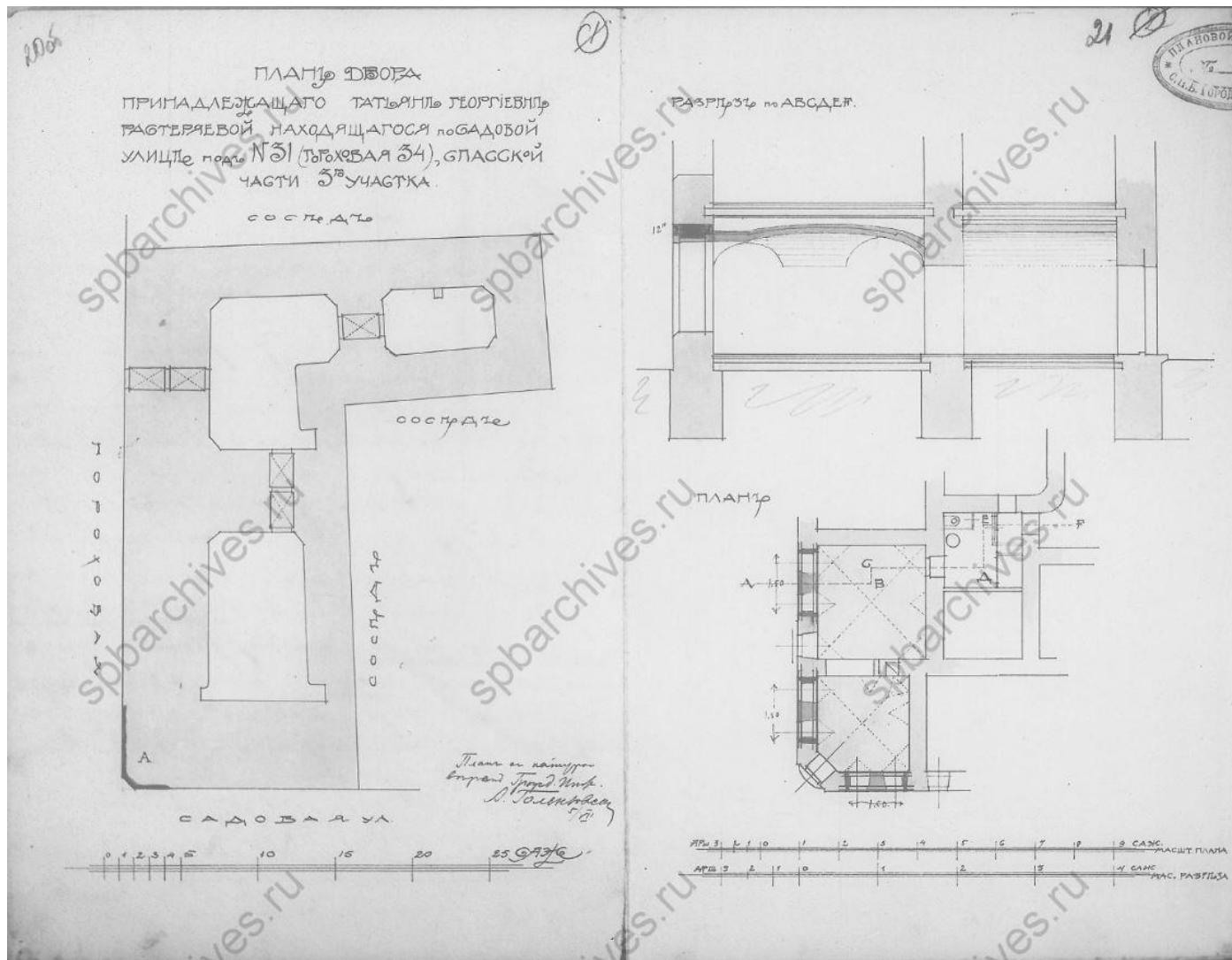


Илл. 15. Фасад дома коммерции советника Жукова, предполагаемый к постройке по Гороховой улице. 1845 г. Арх. Н.П. Гребенка.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 9 – 12.

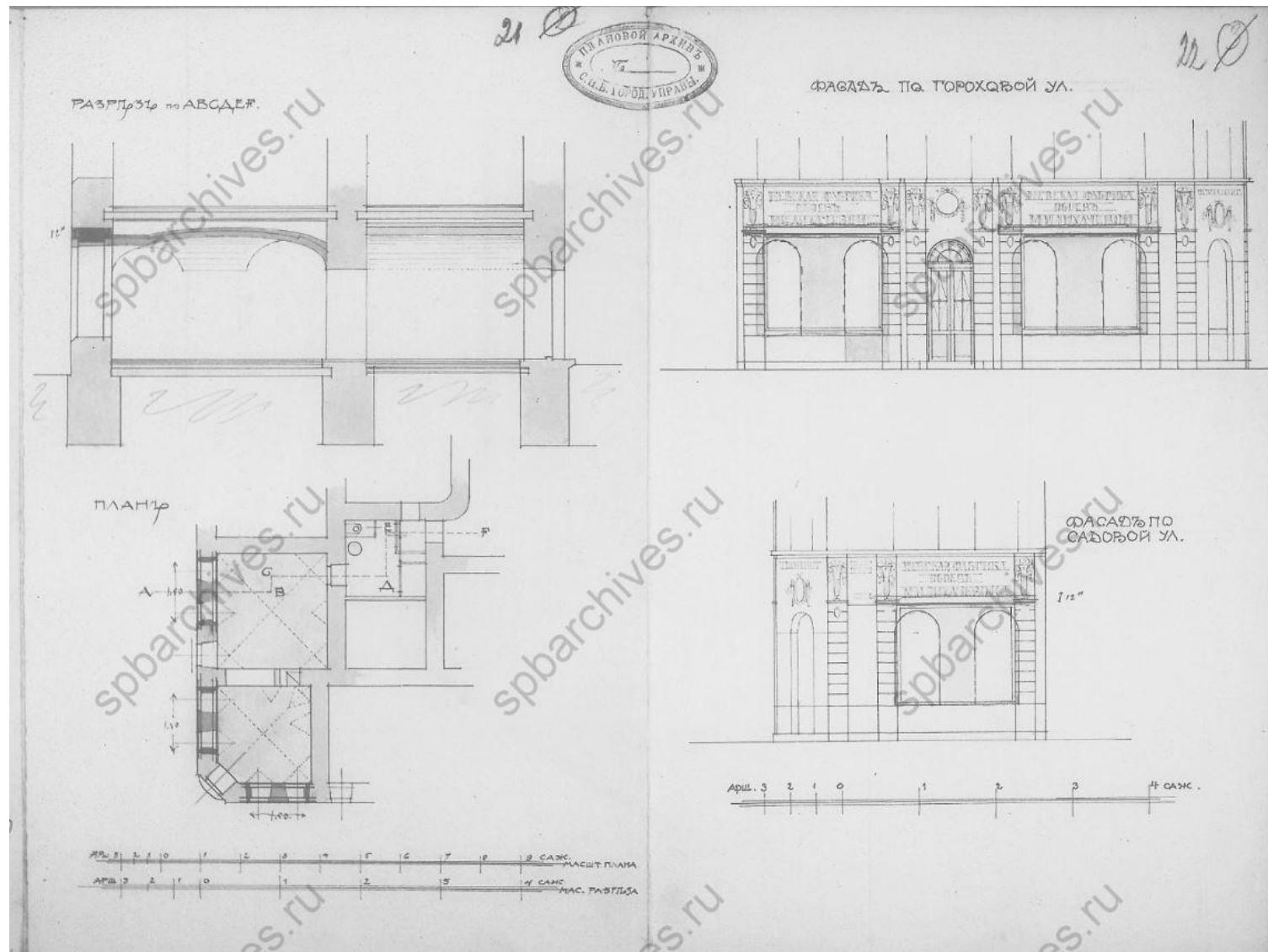


Илл. 16. Генеральный план двора жены потомственного почетного гражданина Т.Г. Раsterяевой, Спасской части, 3-го участка по Гороховой ул. и Садовой ул., дд. №№ 34 – 31. 1902 г. Гражд. инж. Р.И. Блюм.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 13 об. – 14.



Илл. 17. План двора, принадлежащего Т.Г. Раsterяевой, находящегося по Садовой улице под № 31 (Гороховая, 34), Спасской части 3-го участка. 1911 г. Гражд. инж. А. Голензовский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 20 об. – 21.



Илл. 18. Фасады по Садовой и Гороховой улицам, план и разрез. 1911 г. Гражд. инж. А. Голензовский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9678. Л. 21 – 22.



Илл. 19. Угловой фасад дома № 34/31 по Гороховой улице, угол Садовой улицы (арх. Н.П. Гребенка, 1845 г.). Фотография. Февраль 1913 г.

Автор съемки: К.К. Булла.

ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Е-16. Ед. хр. 13220.



Илл. 20. Вход в магазин обоев М.И. Лихачевой – «Невской фабрики обоев» на углу Садовой улицы, 31 и Гороховой улицы, 34. Фотография. 1913 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3158.



Илл. 21. Канализационные работы на улице Дзержинского (Гороховой улице) во время завершающего этапа (засыпка траншей). Фотография. 1920-е гг. Автор съемки: неизвестен.

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.



ГМИ СПб

Илл. 22. Дом № 34/31 по улице Дзержинского на углу улицы Садовой (арх. Гребенка Н. П., 1845 г.). Фотография. II четв. XX в. Автор съемки: неизвестен.

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.



Илл. 23. Возвращение бойцов Всевобуча с полевых учений по улице Дзержинского.
Фотография. 1941 – 1945 гг. Автор съемки: В.Г. Федосеев.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-2. Ед. хр. 3338.



Илл. 24. Эвакуируемые ленинградцы везут вещи на вокзал. Фотография. Март 1942 г. Автор съемки: В.И. Капустин.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10396.



Илл. 25. Вид на Адмиралтейство со стороны улицы Дзержинского. Фотография. 1950 г. Автор съемки: М.А. Мицкевич.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-83. Ед. хр. 124822.



Илл. 26. Улица Дзержинского от Садовой улицы. Фотография. 1959 г. Автор съемки: А.П. Гришин.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 27. Фасад дома № 34/31 на углу ул. Дзержинского и Садовой ул. Фотография. 1968 г. Автор съемки: И.А. Баранов.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1БР-54. Ед. хр. 65444.



Илл. 28. Вид улицы Дзержинского в сторону Садовой улицы. Фотография. 1975 – 1976 гг. Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 29. Вид перекрестка улиц Садовой и Дзержинского из окон Ленинградского отделения ТАСС. Фотография. 1980 – 1988 гг. Автор съемки: Н.И. Науменков.

ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-113. Ед. хр. 155437.



Илл. 30. Очередь за водкой у магазина на улице Дзержинского. Фотография. Декабрь 1987 г.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-152. Ед. хр. 210435.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотограф Н.Б. Глинская 13.10.2025 г.

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Общий вид с пересечения Садовой и Гороховой улиц.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Лицевой фасад по Садовой улице.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент лицевого фасада по Гороховой улице.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент лицевого фасада по Гороховой улице.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Воротный проезд.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент дворовых фасадов.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещения 12-Н и 13-Н.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещение 12-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещение 13-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Современное оконное заполнение в помещении 13-Н на месте дверного проема с сохранением габаритов и конфигурации проема.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.

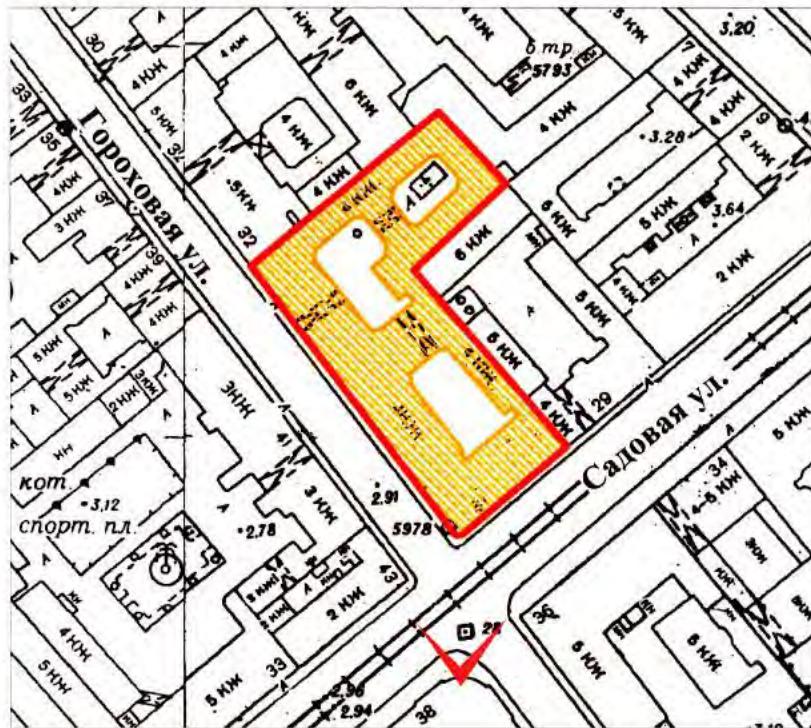


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Общий вид с пересечения Садовой и Гороховой улиц.



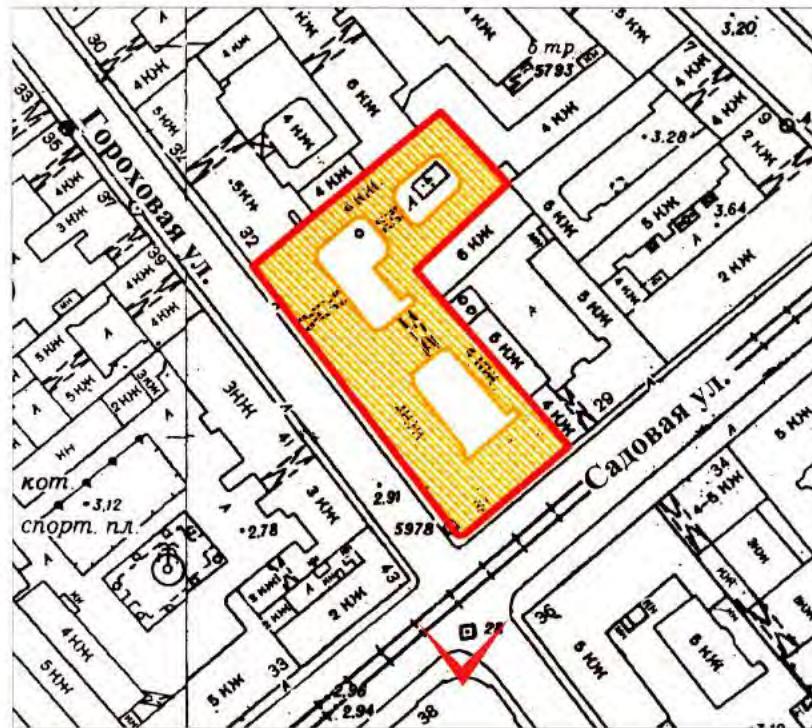


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Лицевой фасад по Садовой улице.



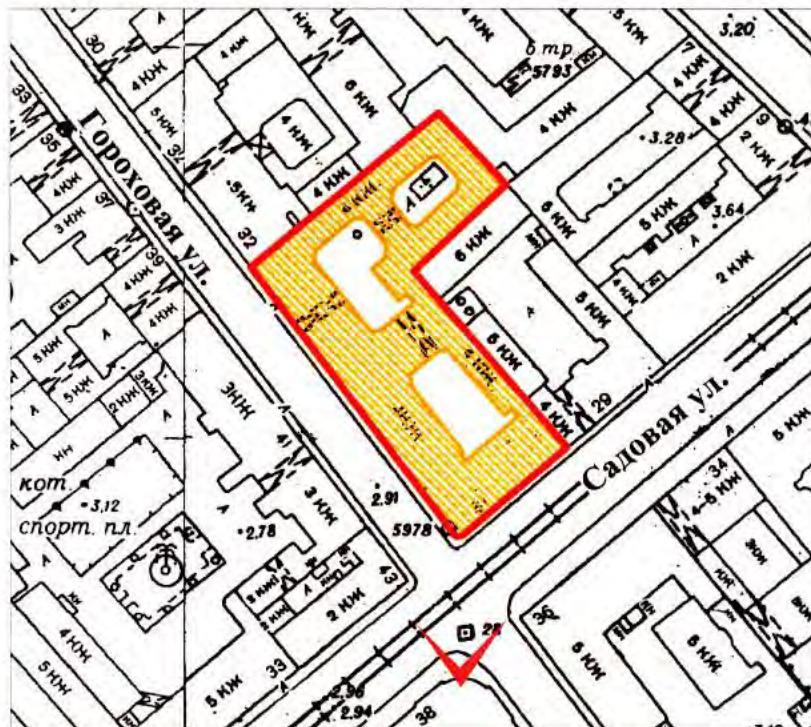


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент лицевого фасада по Гороховой улице.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент лицевого фасада по Гороховой улице.



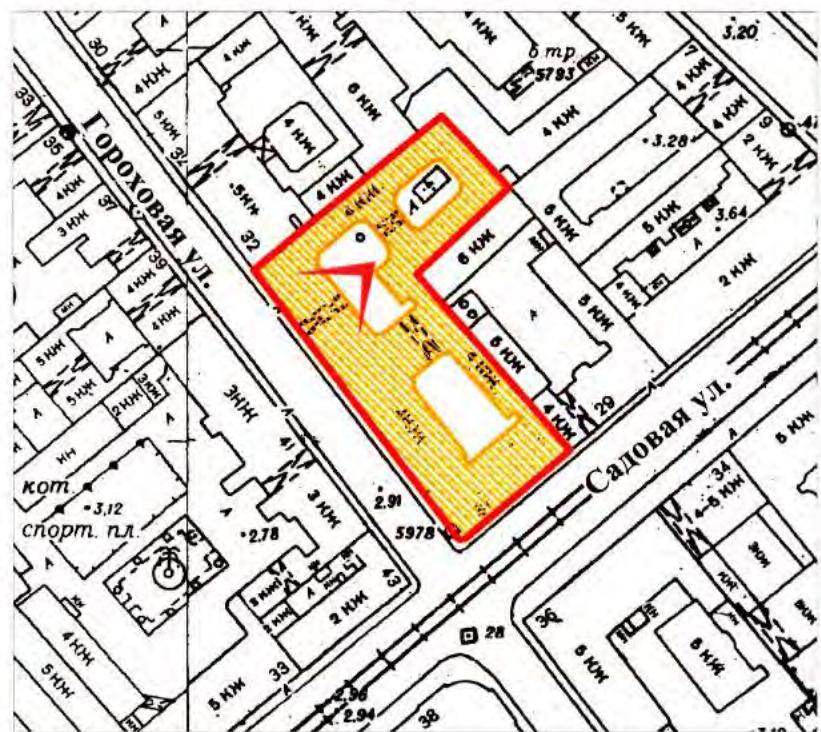


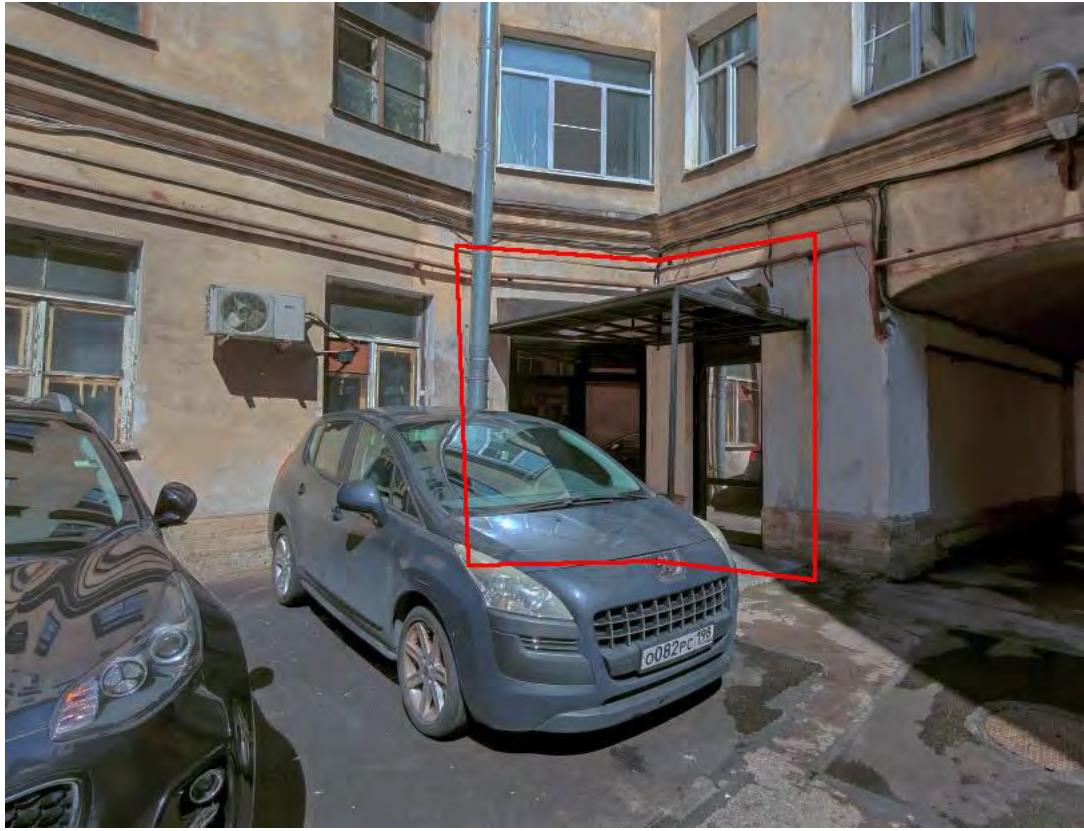
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Воротный проезд.





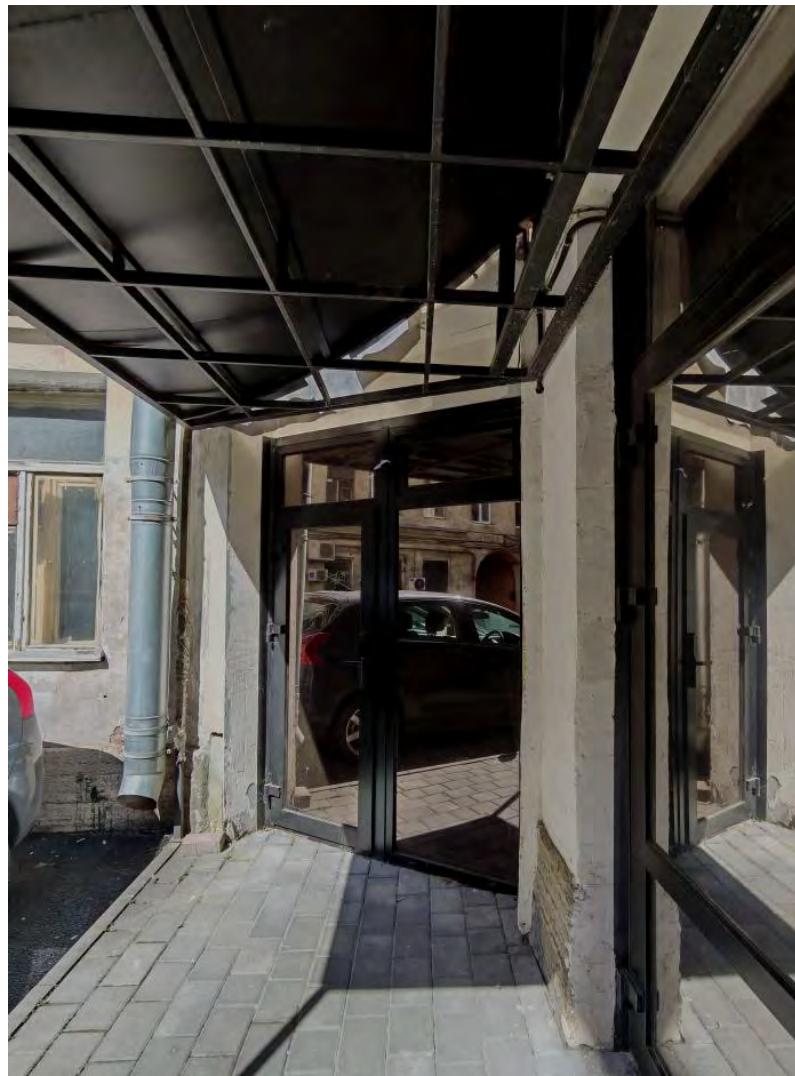
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент дворовых фасадов.





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещения 12-Н и 13-Н.





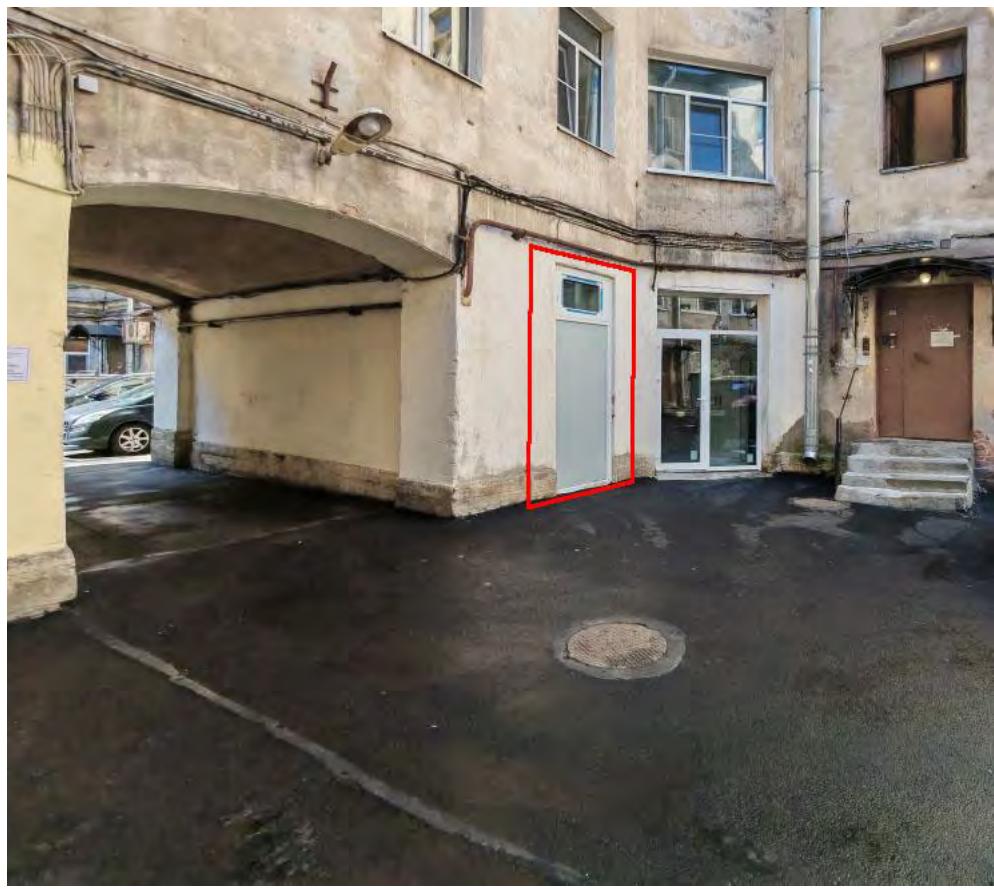
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещение 12-Н.





9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Вход в помещение 13-Н.



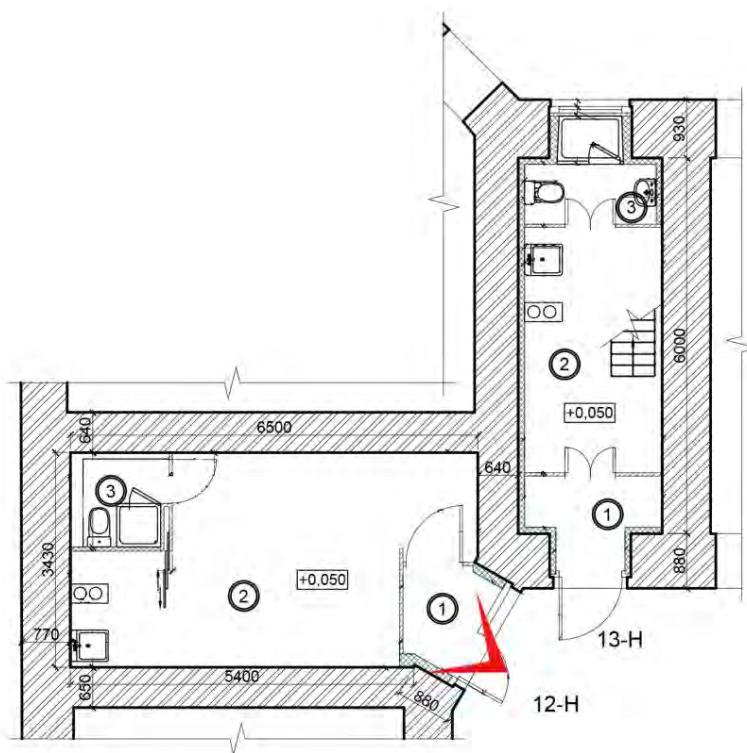


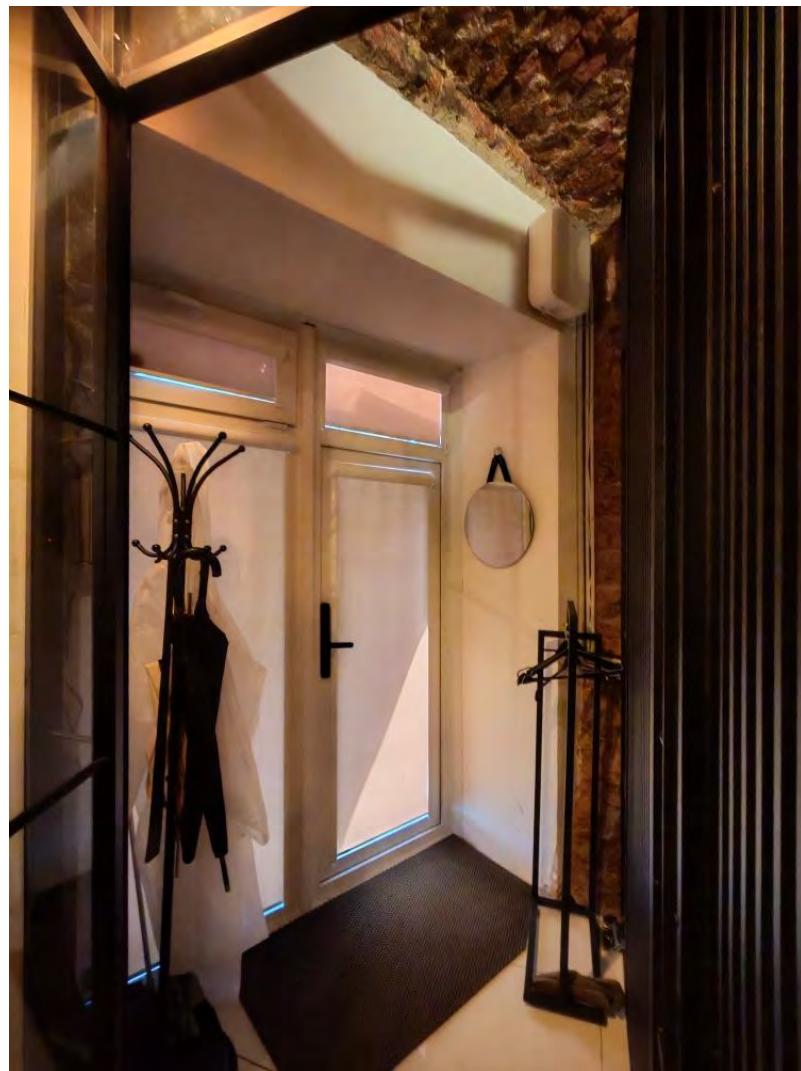
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Современное оконное заполнение в помещении 13-Н на месте дверного проема с сохранением габаритов и конфигурации проема.



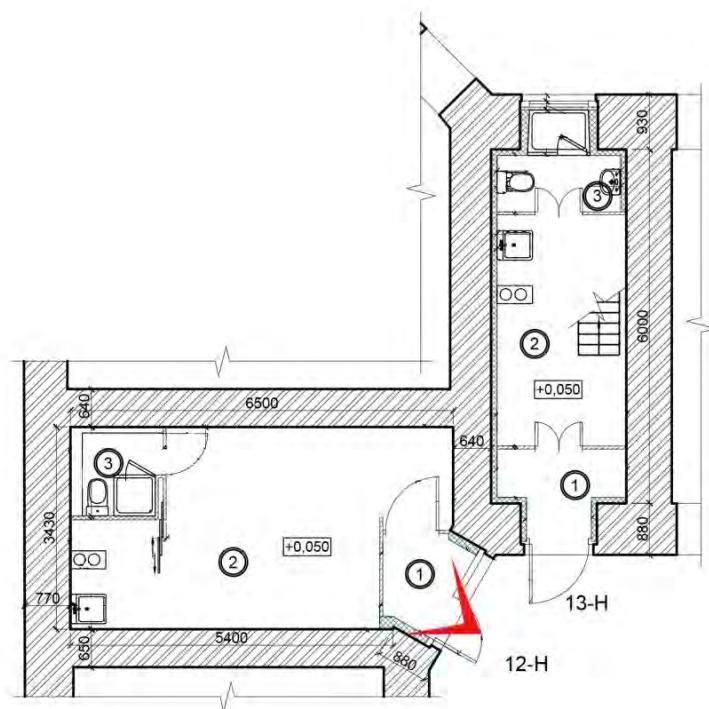


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



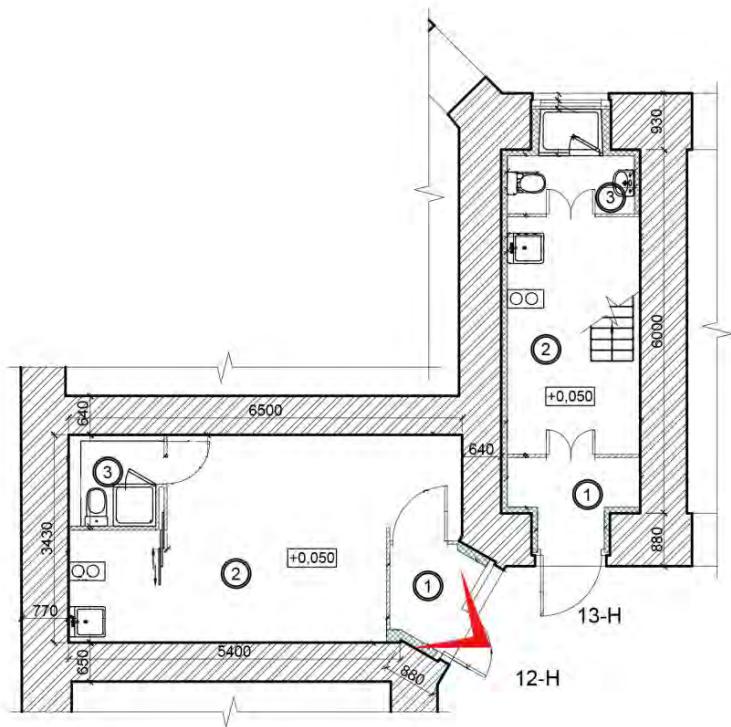


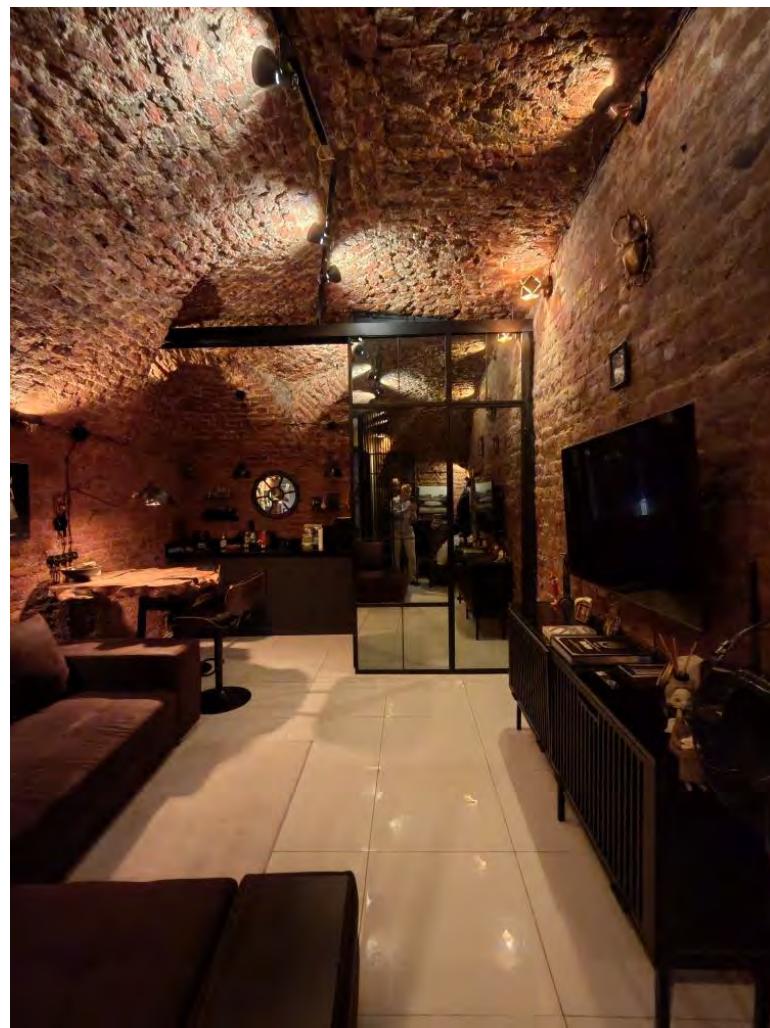
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



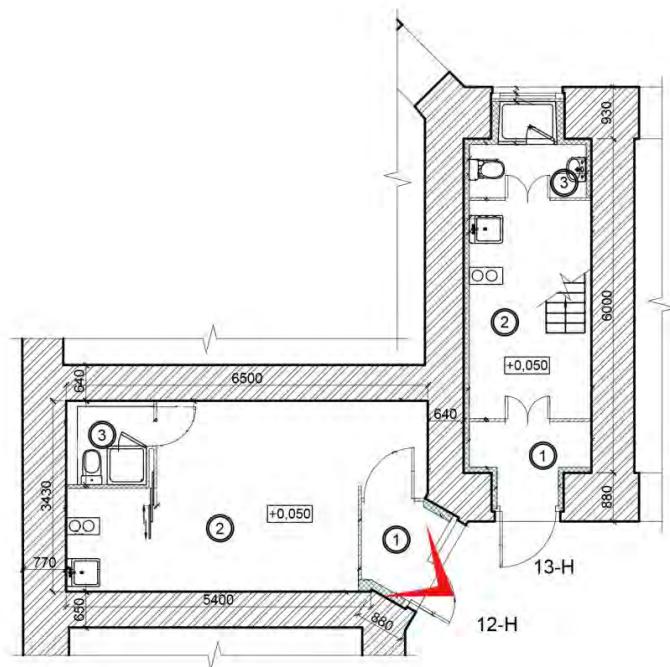


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



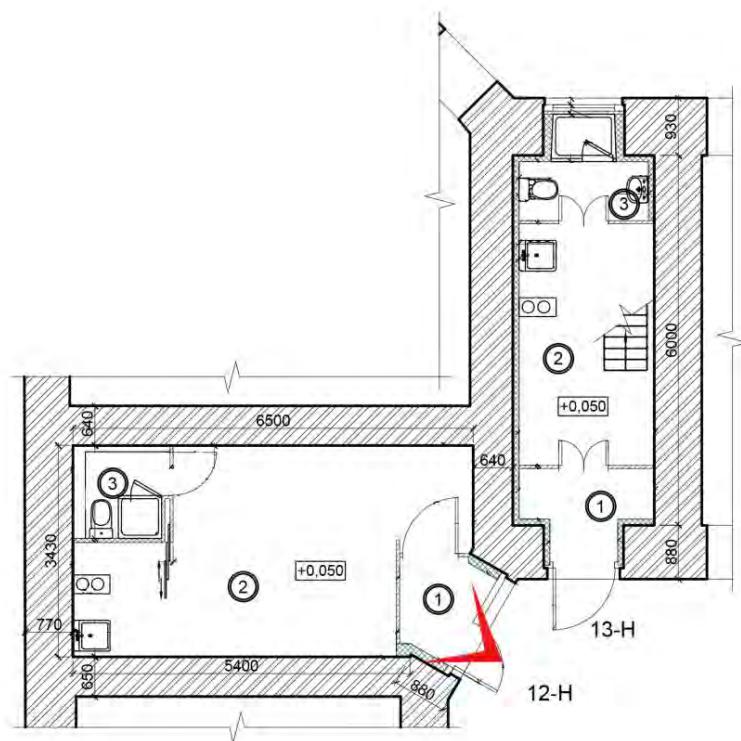


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



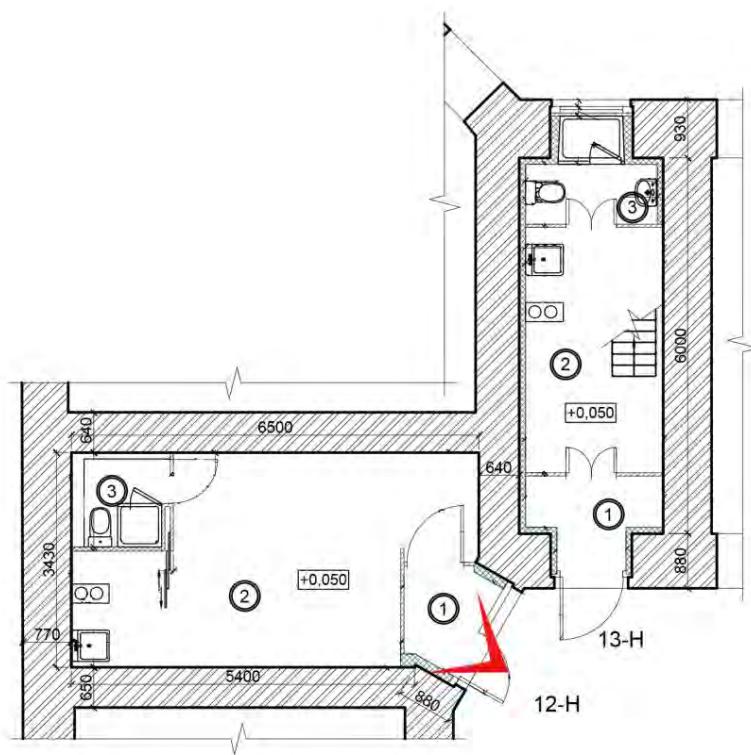


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



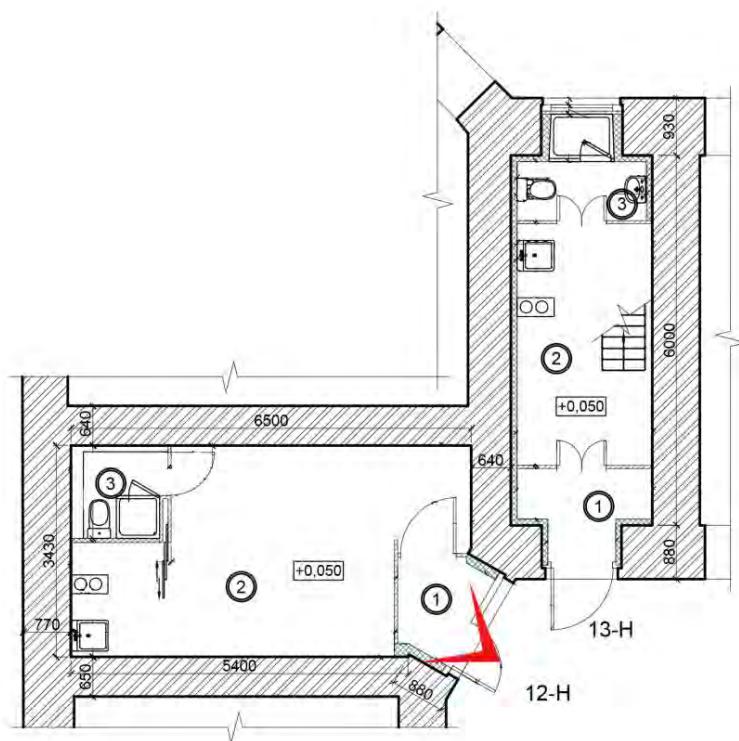


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



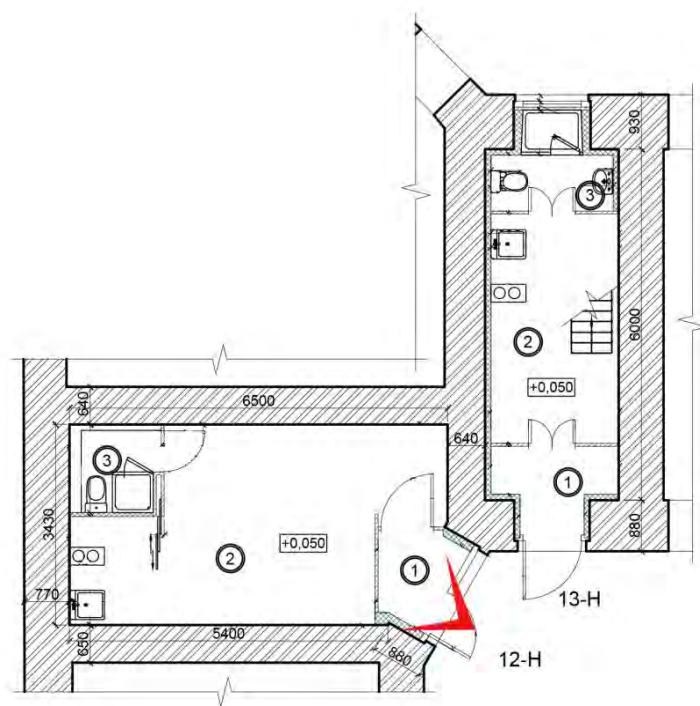


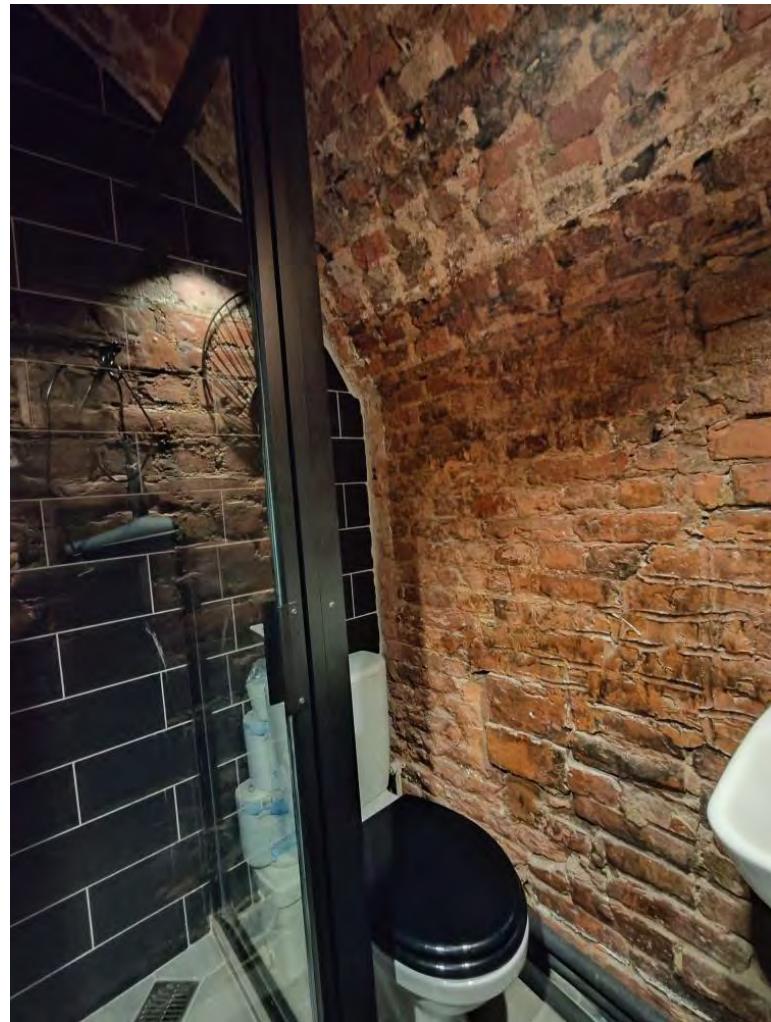
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



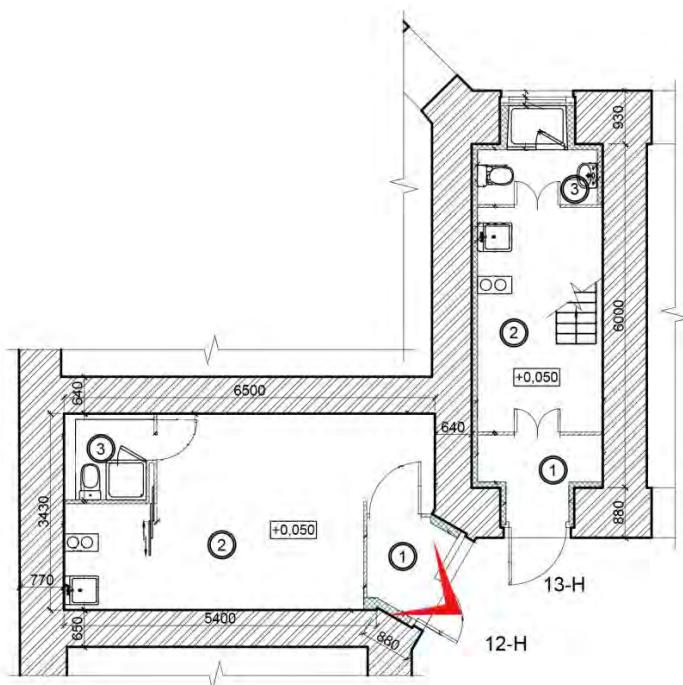


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Растворяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



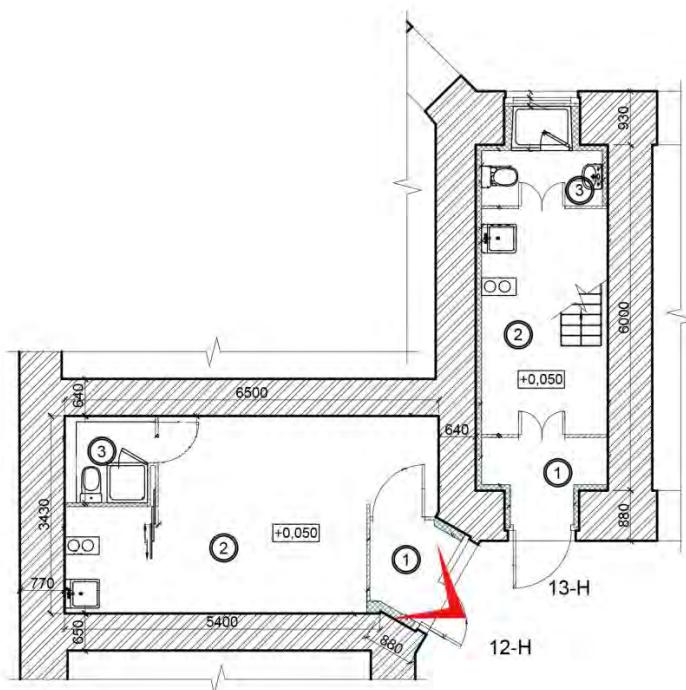


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



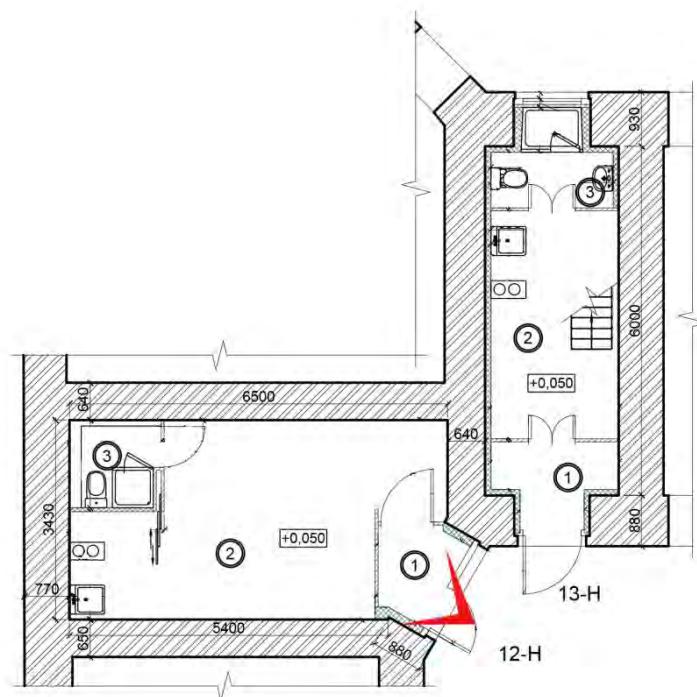


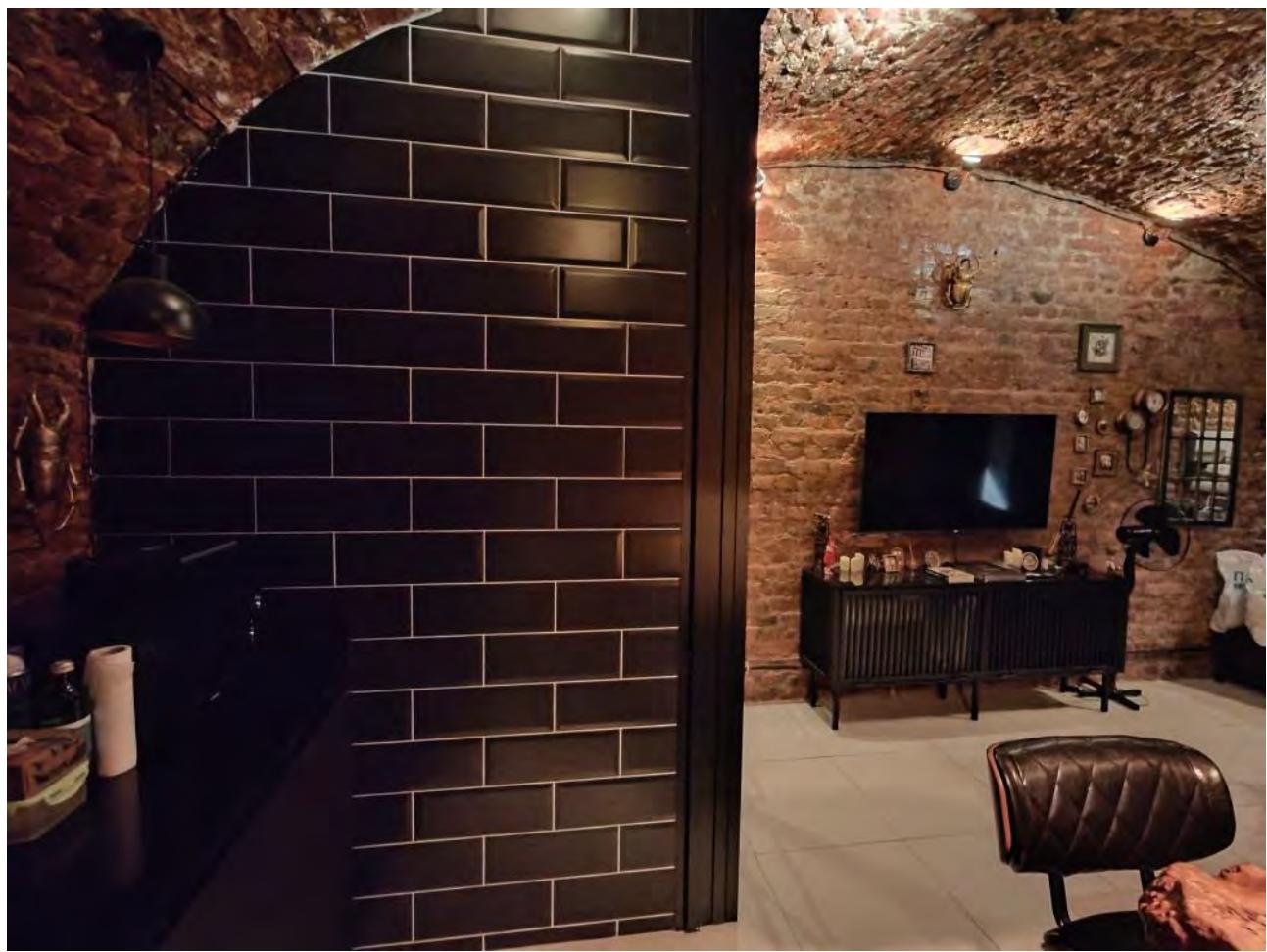
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



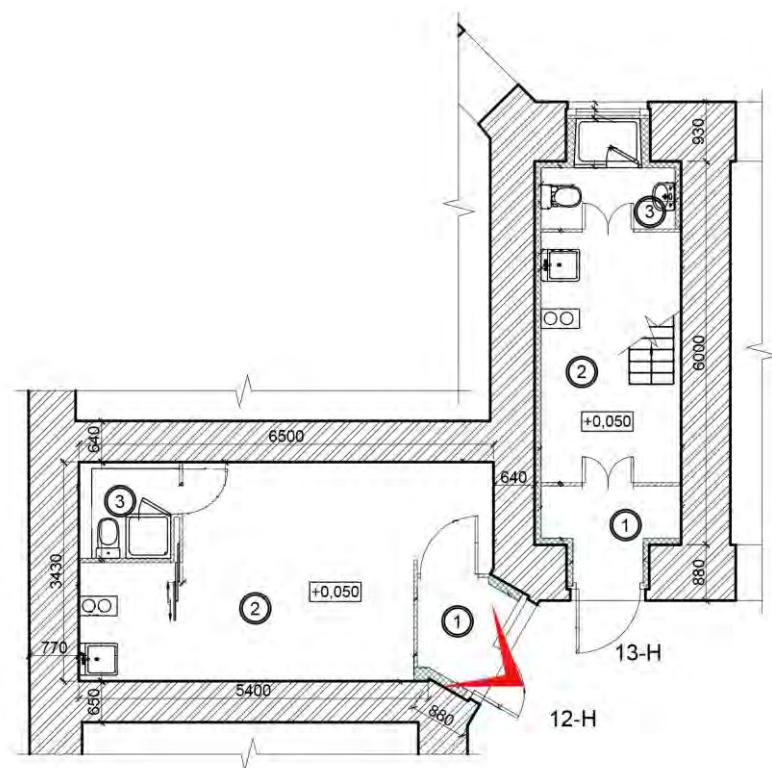


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



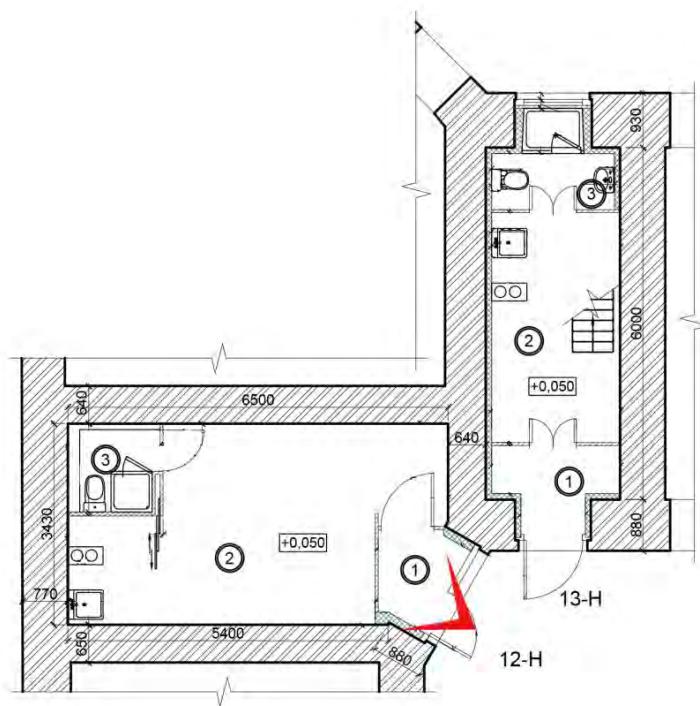


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



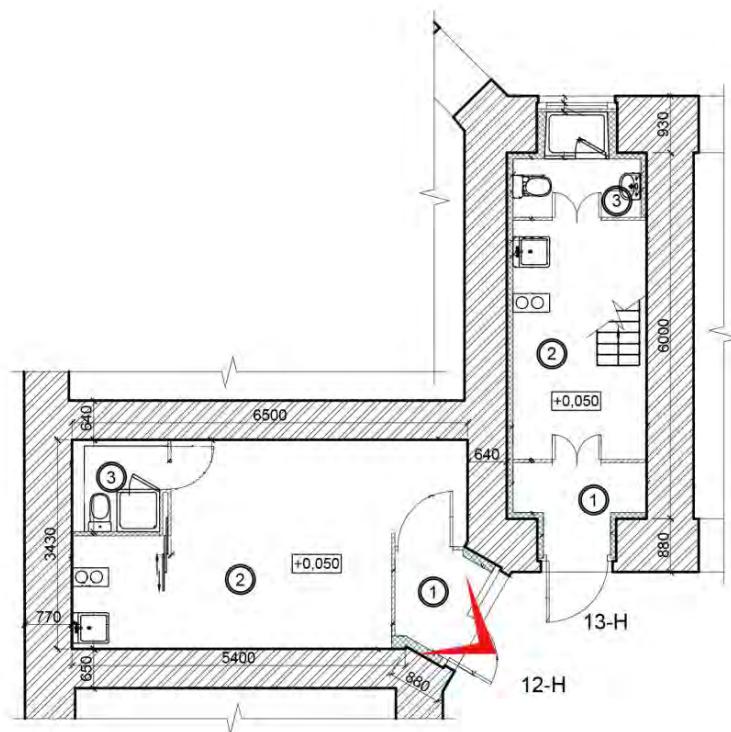


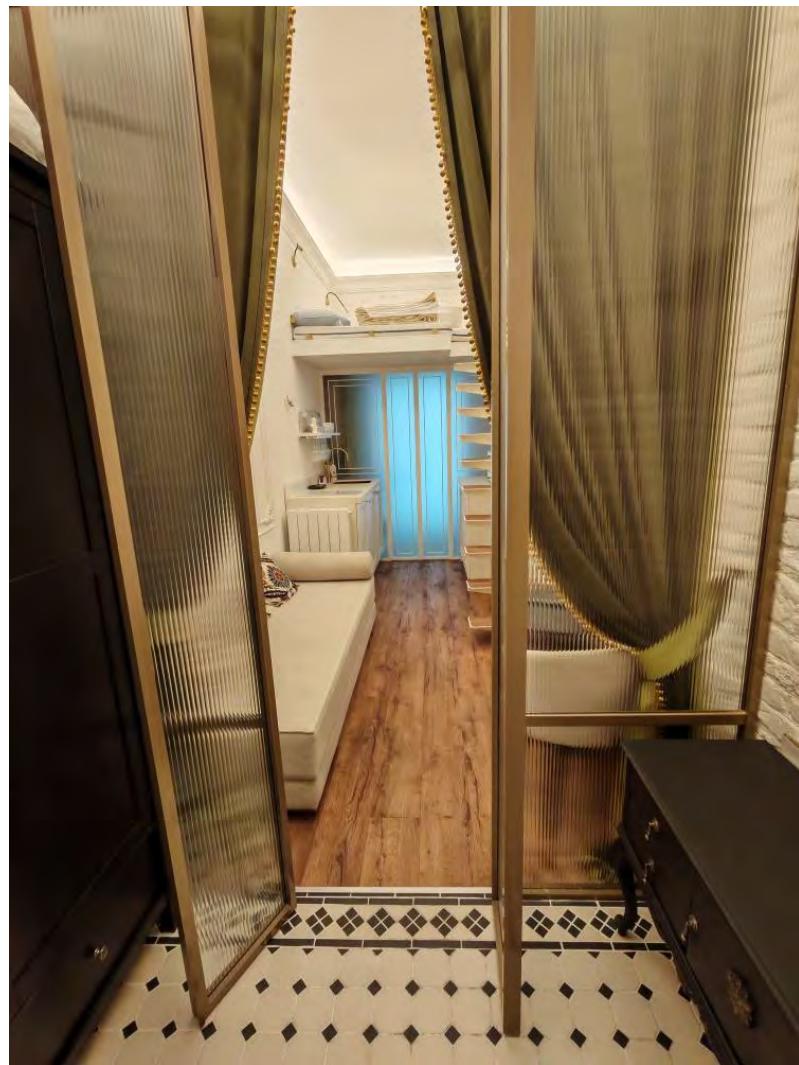
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 12-Н.



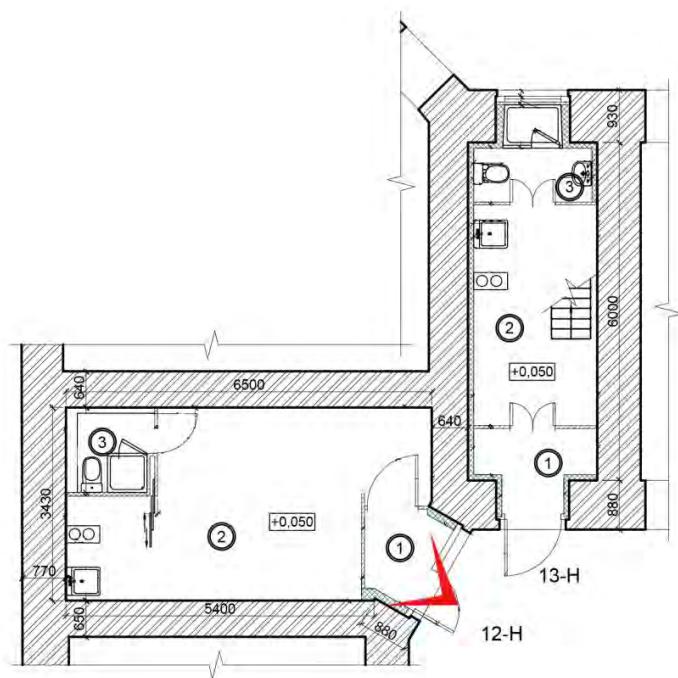


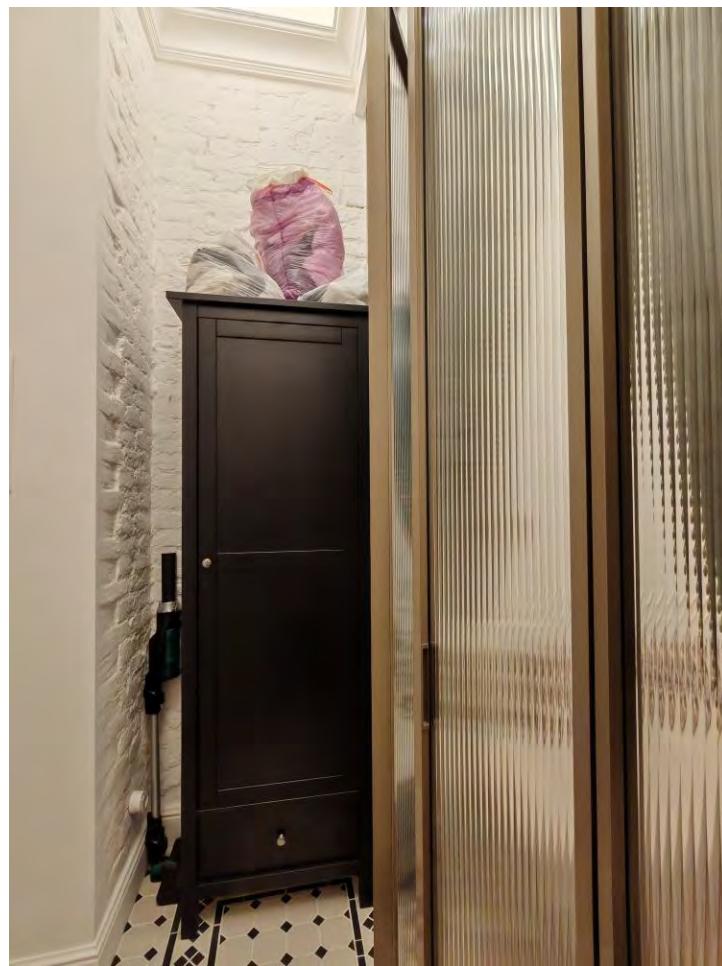
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



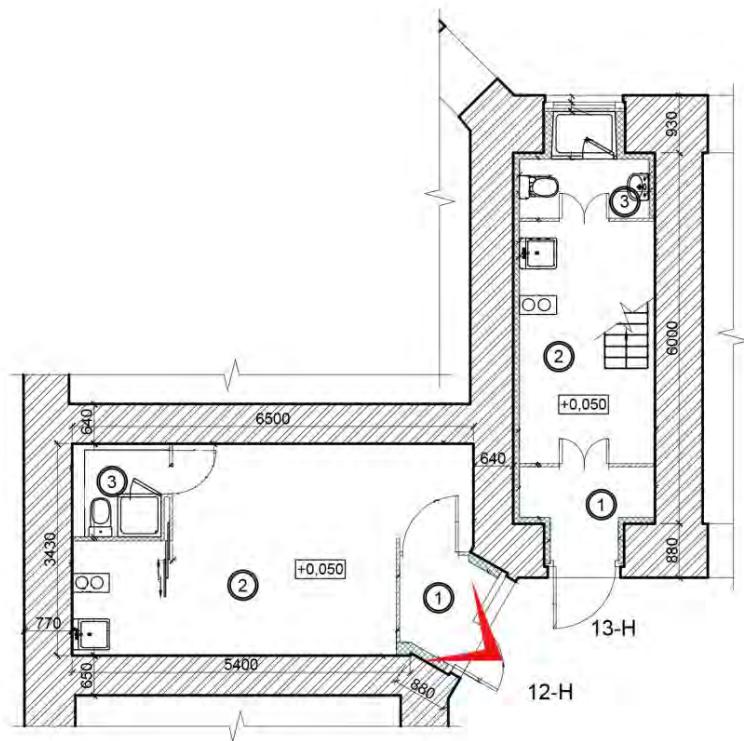


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



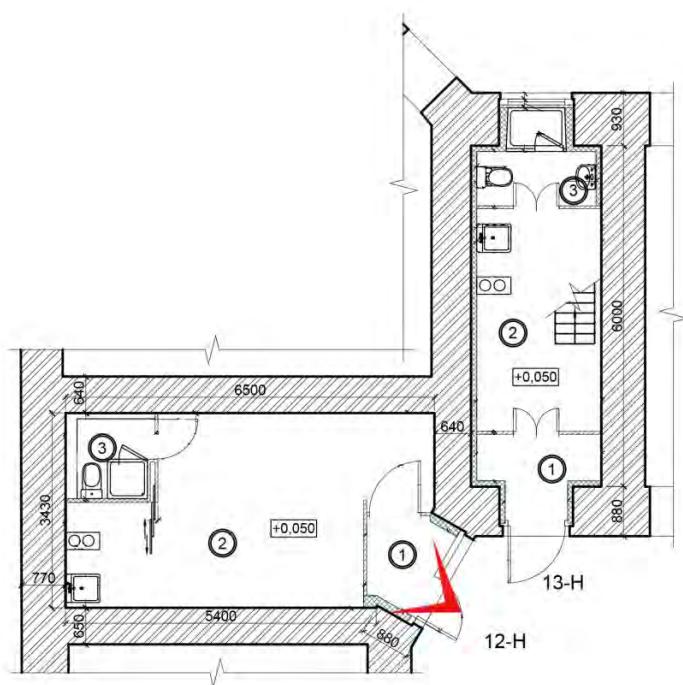


26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



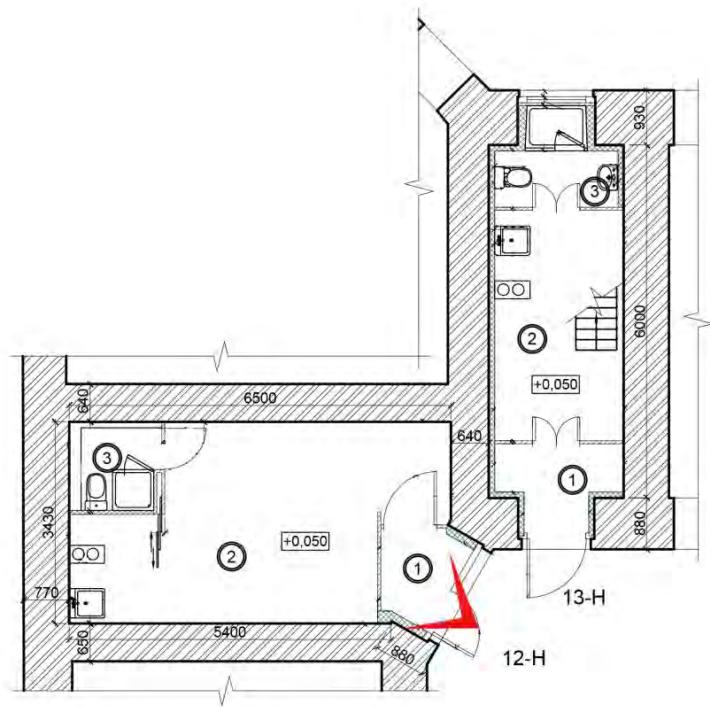


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



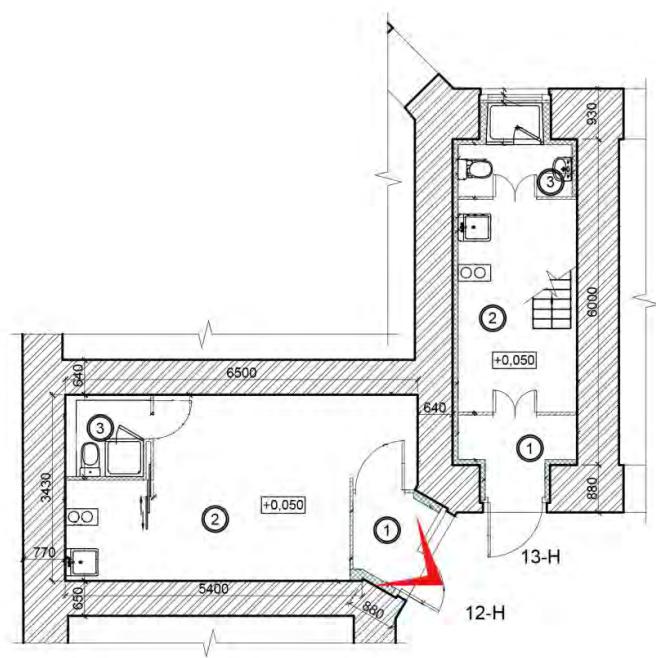


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



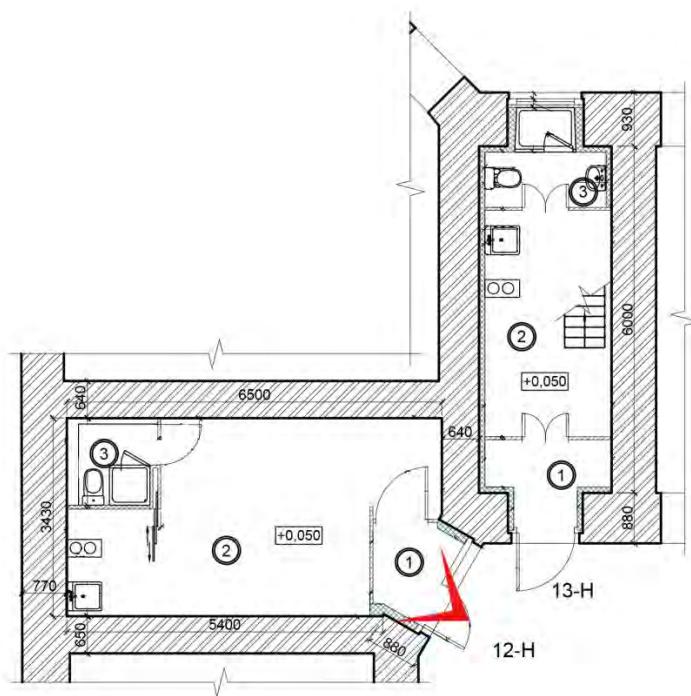


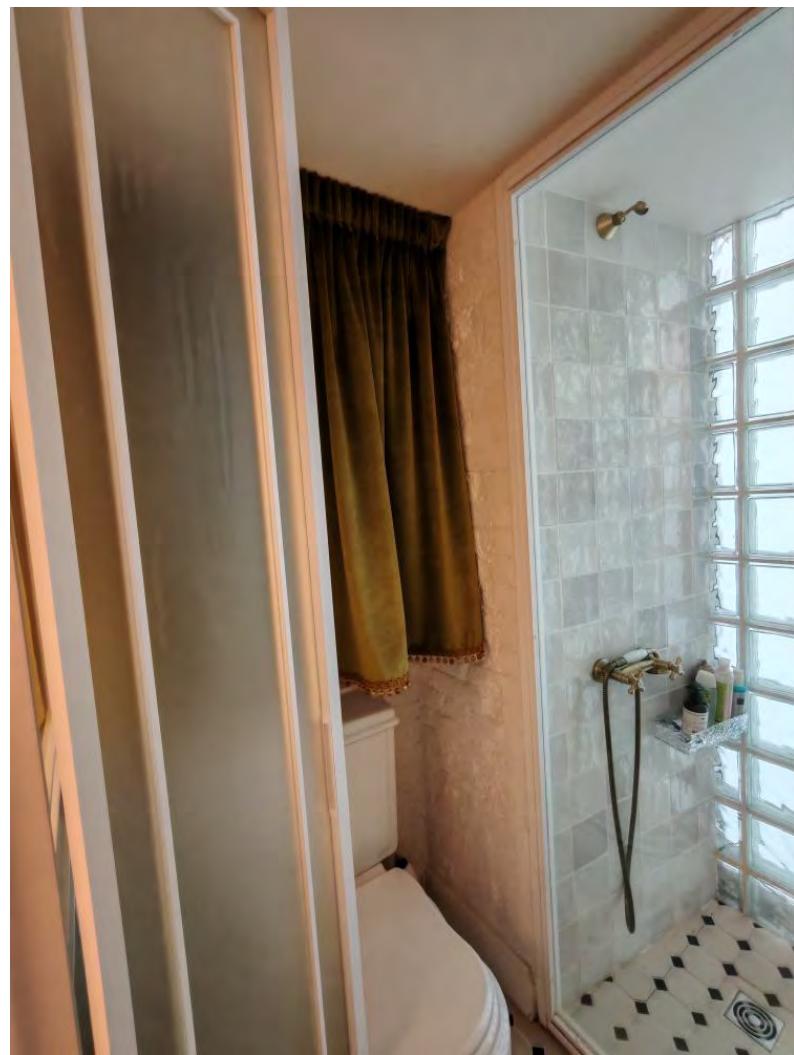
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



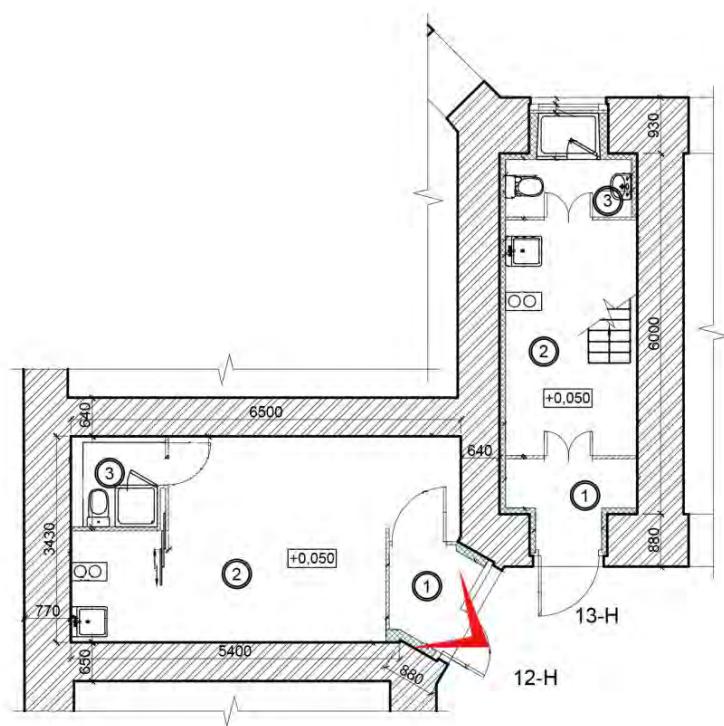


30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



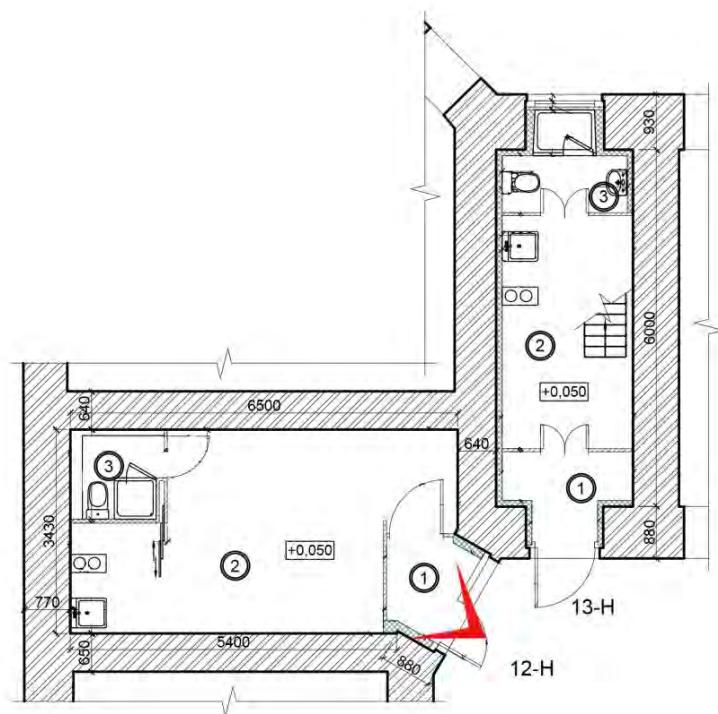


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



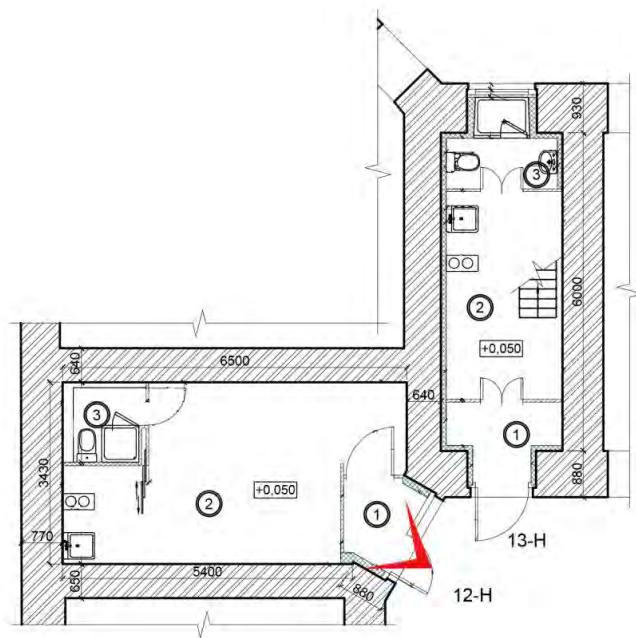


32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



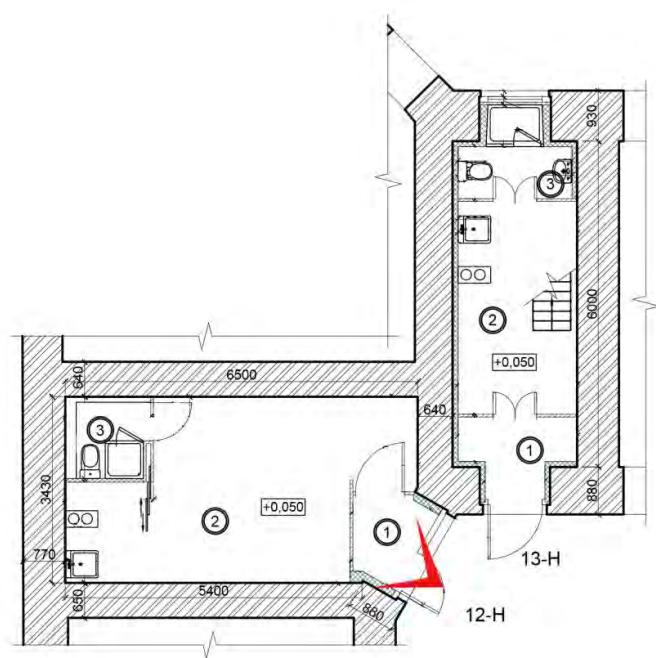


33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



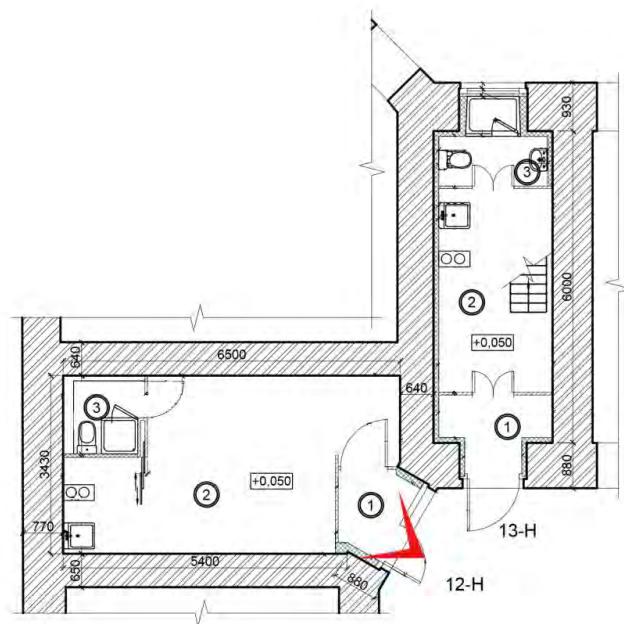


34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



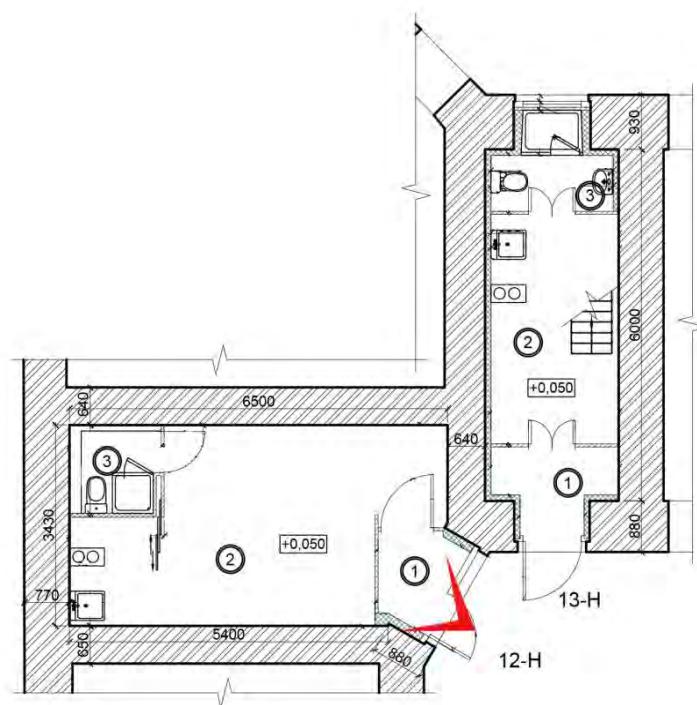


35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



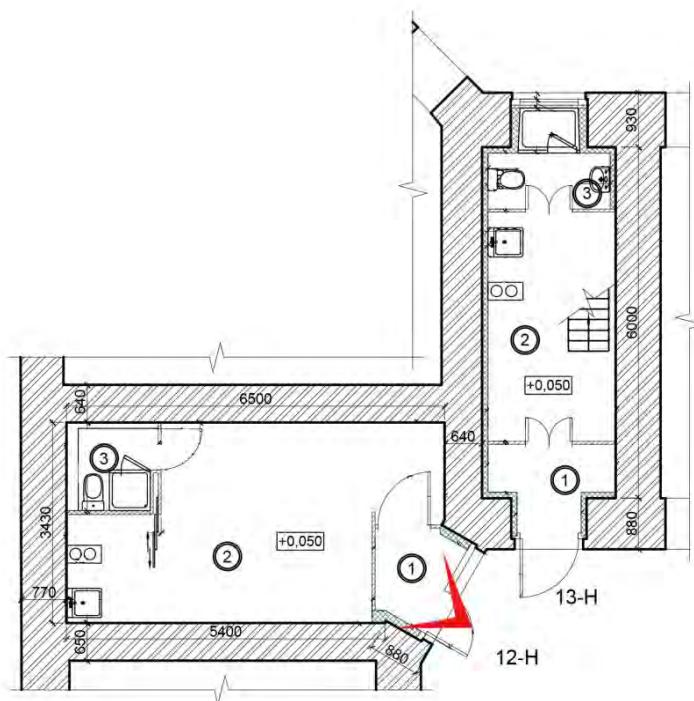


36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.





37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой». Фрагмент интерьера помещения 13-Н.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

(Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

1661	Дом Т.Г.Растеряевой	конец XVIII - начало XIX века; 1843, надстройка по Гороховой ул.; 1845, изменение фасадов	автор не установлен арх. А.И.Ланге арх. Н.П.Гребенка	Гороховая ул., 34; Садовая ул., 31	среднее	"-
1662	Жилой дом (Мадерни)	конец XVIII - начало XIX века; 1858, строительство скульптурной мастерской	автор не установлен арх.-худ. Д.Франсуа	Гороховая ул., 38	среднее	"-
1663	Жилой дом (Синебрюховых)	1820-е годы; 1853, внутренняя переделка дома, флигели	автор не установлен арх. Э.Я.Шмидт	Рубинштейна ул., 7, лит.В; Графский пер., 4	среднее	"-
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144 - см. предыдущую редакцию						
1664	Здание Третьего реального училища (с палисадником и оградой)	1895-1897 годы	арх. А.Ф.Красовский	Греческий пр., 21, лит.А, Б	среднее	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1665	Здание Школы народного искусства	1914-1915	архитекторы И.Ф.Безпалов (автор-строитель), Н.Е.Лансере (проект фасадов), худ.-ск. Я.А.Троупянский	Грибоедова кан.наб., 2; Мойки р.наб., б/Н (лит.А) Адрес: кан.Грибоедова, 2; Инженерная ул., 2, имеет Западный корпус Русского музея - памятника истории и культуры федерального значения	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

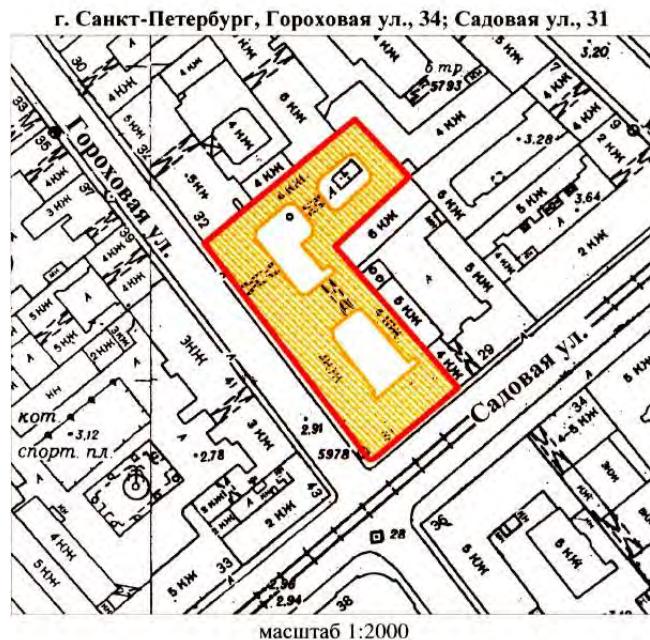
ЦТ-В-1661

УТВЕРЖДАЮ:

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

(Handwritten signature) Б.М. Кириков
М.П.
"20" марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Т. Г. Раствориной"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____ / _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

науки

07.04.2002№ 20-10

**Об утверждении перечня предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Т.Г. Раsterиковой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterиковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 34, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

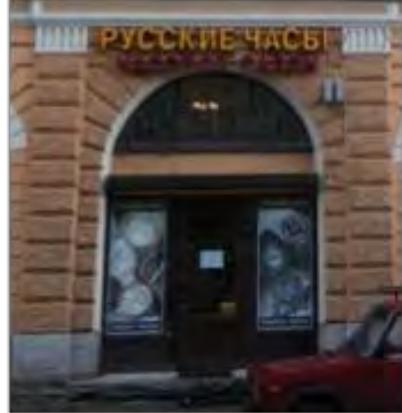
А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.01.2012 № 10-18

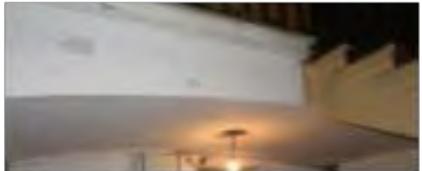
Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Г. Раsterяевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 34, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, включая два лицевых корпуса и шесть дворовых корпусов;</p> <p>крыши (лицевые и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал крытия (листовой метал);</p> <p>воротный проезд – количество (один), местоположение (по 8-ой, 9-ой световым осм лицевого фасада по Гороховой ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	  

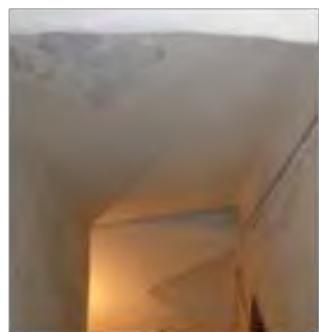
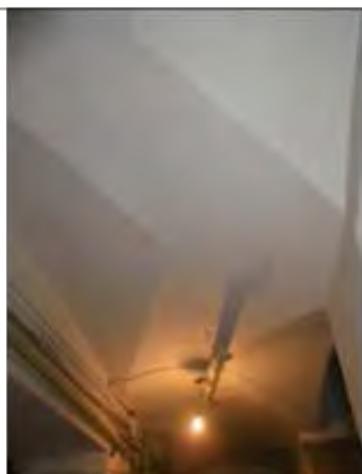
2

		<p>воротный проезд* – количество (один), местоположение (по 27-ой, 28-ой световым осям лицевого фасада по Горюховой ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>* - воротный проезд заложен;</p>	
		<p>воротные проезды – количество (два), местоположение (один – соединяющий южный и западный дворы, второй – западный и северный дворы), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип:</p> <p>крестовые на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса, тамбуры и вестибюли парадных лестниц);</p> <p>коробовые на подпружных арках (воротный проезд, соединяющий южный двор с западным);</p> <p>коробовые (лестничные этажные площадки парадных лестниц, воротный проезд, соединяющий северный двор с западным);</p> <p>система сложных сводов (крестовые на подпружных арках, ползучие,</p>	

3

	<p>коробовые, зеркальные – лестницы дворовых корпусов);</p> <p>зеркальный с высокой падугой и с распалубками (помещение 3-Н);</p> <p>ползучие с распалубками (помещение 17-Н);</p>	    
--	--	--

4



5



парадные лестницы – количество (три), местоположение (одна – лицевой корпус по Садовой ул., две – лицевой корпус по Гороховой ул.), тип (маршевые, поворотные), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, вид материала ступеней (известняк), лестничное ограждение – габариты, вид материала (чёрный металл), техника исполнения (литъе), рисунок (вертикальные тяги с выкружкой и завитками в центре, с завитками в верхней и нижней частях).

6

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;	

	<p>вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 1-4-го этажа), терразитовая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловой части лицевого фасада); рустованные «под шубу» лопатки (с канеллированными капителями – в уровне 1-го этажа боковых частей здания, в уровне 2-го этажа – в боковых частях лицевых фасадов); вертикальные членения ступенчатым рустом «под шубу» - в уровне 3-4-го этажей в боковых частях лицевых фасадов;</p> 
	<p>балконы – количество (три), местоположение (в уровне 3-го этажа, два – по 7-ой и 9-ой световым осям лицевого фасада по Садовой ул., один – угловая часть лицевых фасадов), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на двух чугунных кронштейнах), габариты;</p> 
	<p>балконы – количество (два), местоположение (в уровне 3-го этажа, один – по 8-9-ой световым осям, второй – по 27-28-ой световым осям лицевого фасада по Гороховой ул.), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на трех чугунных кронштейнах), габариты;</p> 

8

	<p>оформление воротного проезда (веерный руст «под шубу», фланкирующие рустованные «под шубу» лопатки с канеллированными капителями);</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (по 10-ой, 26-ой световым осям лицевого фасада по Гороховой ул., по 8-ой световой оси лицевого фасада по Садовой ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – веерный руст;</p> <p>заполнение дверного проема по 10-ой световой оси лицевого фасада по Гороховой ул. – конструкция (двухстворчатые с остекленной фрамугой полуциркульной формы), вид материала (дерево), вид покрытия (краска), оформление (профилированные наличники, фрамуга с расстекловкой на четыре части);</p> <p>заполнение дверных проемов по 26-ой световой оси по Гороховой ул. и по 8-ой световой оси по Садовой ул. – конструкция (двухстворчатые с остекленной фрамугой полуциркульной формы), вид материала (дерево), вид покрытия (краска), оформление (филенки, профилированные наличники);</p> <p>крыльца – количество (два), местоположение (перед дверными проемами по 10-ой и 26-ой световым осям лицевого фасада по Гороховой ул.), габариты, вид материала ступеней (известняк);</p>	  
--	--	--

9

	<p>две ступеньки – местоположение (перед дверным проемом по 8-ой световой оси лицевого фасада по Садовой ул.), габариты, вид материала ступеней (известняк);</p>	
	<p>дверной проем – количество (один), местоположение (угловая часть здания), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема – замковый камень;</p>	
	<p>оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-4-го этажей, прямоугольные витринные – в уровне 1-го этажа угловой части, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части – фланкирующие пилasters с ионическими капителями; оформление оконных проемов 2-го, 4-го этажей – профилированные наличники; оформление оконных и балконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах, подоконное пространство с лопatkами и филенками между ними, филенки в межоконных пространствах; заполнение оконных и балконных проемом – вид материала (дерево), цвет (коричневый), рисунок;</p>	

10

		
		
	<p>межэтажные профилированные карнизы - между 1-м и 2-м этажами;</p>	
	<p>межэтажные профилированные карнизы - между 2-м и 3-м этажами; подоконный профилированный карниз - в уровне 3-го этажа;</p>	
	<p>венчающий карниз на каннелированных кронштейнах с поясом дентикул и фризом с филенками;</p>	
	<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p>	

11

	<p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; рустованные лопатки лестничного объема лестницы Л-3; гладкие лопатки с рустованной нижней частью лестничных объемов лестниц Л-2, Л-1, Л-9;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-4-го этажей, венецианские окна – в уровне 1-3-го этажей лестничных объемов лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-9, люкарны – в уровне 4-го этажа лестничных объемов лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-9), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов лестничных объемов лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-9 – профилированные наличники;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов лестничных объемов лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-9 – вид материала (дерево), цвет (коричневый), рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа (за исключением угловых частей дворовых корпусов) – прямые сандрики;</p> <p>межэтажный профилированный карниз – между 1-м и 2-м этажами</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
--	---	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии заданий, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

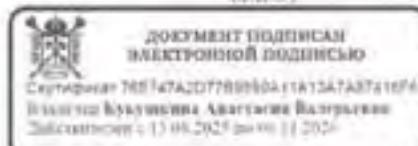
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа)

А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

Глухов Александр Викторович
- ЗО - сентябрь 2025 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

№01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025

Ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н
в объекте культурного наследия

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раствориной»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(адресный пункт)

ул./пр.	Гороховая улица	д.	34	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) помещений 12-Н, 13-Н:

Глухов Александр Викторович (на основании сведений из ЕГРН: заявление №5151671568 (12-Н), заявление №5151683332 (13-Н))

(указана полная фамилия, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(наименование улицы)

ул/пр.	Мусы Джалиля	д.	30	корп.	1	офис/кв.	131
ННН							
СНИЛС	0 1 5 - 7 2 3 - 2 5 6 2 8						
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79112214777						
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» утвержден КГНОП 28.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» утвержден распоряжением КГНОП от 17.01.2012 №10-18

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 КГНОП

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 «и» 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 проектах 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:
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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 инсемом 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).</p> <p>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.</p>
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 31937-2024 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 разрешений на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении погружных исследований в виде шурfov, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособление:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений соискательских иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполнивший производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительская документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Порядок приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГНОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГНОП (при получении последнего представляется документация, установленные пункты 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).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия заграждаются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

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 (если требуется в случае приведения 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 приведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральными органами 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 облицовки).

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 исполнительской 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, последний 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 приведению работ по сохранению объектов 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 № 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 юридическим лицом объекта культурного наследия (юридиче ским владельцем объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Одни 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 настояще задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

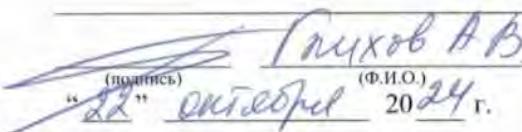
(подпись, византическое изображение)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


 (подпись) Глухов А.В.
 "22" окт. 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 083DF1F5AC78158685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024

**Ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп
(12Н, 13Н)**

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Гороховая улица	д.	34	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):**

Глухов Александр Викторович (на основании выписки из ЕГРН)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Мусы Джалиля					д.	30	лит.	1	офис/кв.	131				
ИНН	7	7	2	4	0	7	7	0	5	1	5	3	-		
ОГРН/ОГРНИП	3	0	4	7	7	0	0	0	1	2	8	2	7	2	9
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7 (911) 221-47-77										
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» утвержден распоряжением КГИОП от 17.01.2012 №10-18

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Иванова Ксения Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

КОПИЯ

Лист 1, всего листов 2

Дата: 04 Февраля 2009 г.

Кадастровый номер: 78:1144:3:25:45

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимости

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: I

1.3. Общая изолированная площадь помещения: 27,6 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург		
Район	-		
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения	наименование
Населенный пункт	тип	город	наименование
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица	наименование
Номер дома	34		
Номер корпуса	-		
Номер строения	-		Характеристика и границы объекта не изменены
Литера	A		Множ. (частя): 1/1
Номер помещения (квартиры)	12-Н		№ 12-Н
Иное описание местоположения	-		Использование: жилой, коммерческий, производственный, складской, общественный, земельные участки, земли садово-огородного назначения

1.5. Назначение помещения:

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме:

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на этажном плане:

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78:1144:3:3:8

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.

1.11.

ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серии РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Г.С. Чуцова
Н.Н. Шлома
М.П. " 18 ФЕВ 2009 г. 2009 г.

Начальник Управления ГУП «ГУИОН»
ГБУ Центрального района
Г.С. Чуцова
Ф.И.О.
М.П. 04 Февраля 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

65

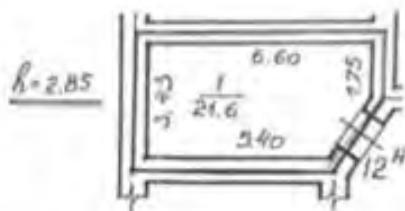
Лист 2, всего листов 2

Кадастровый номер: 78:31:14447:3:25:45

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

2. План расположения помещения на этаже

План 1 этажа



— границы объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга*З.Г.Р.*

Н.Н. Шлом:

М.П. " " 18 ФЕВ 2009 200 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального районаМ.П. *Чаузова Г.С.* Ф.И.О.
04 Февраля 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист 1, всего листов 2

Дата: 04 Февраля 2009 г.
 Кадастровый номер: 78:4444-3:45:14
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимости

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: 1

1.3. Общая площадь помещения: 13,8 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург					
Район	-					
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения				
	наименование	-				
Населенный пункт	тип	город				
	наименование	Санкт-Петербург				
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица				
	наименование	Гороховая				
Номер дома	34					
Номер корпуса	-					
Номер строения	-					
Литера	A					
Номер помещения (квартиры)	13-Н					
Иное описание местоположения	-					
Характеристики и границы объекта не изменились						
№ пом. (части): 13-Н						
* - * - * - 2006 г.						
Исполнитель: ГУП «ГУИОН» (ФГУП, ФГБО, ФГУП)						
незаконное						

1.5. Назначение помещения:

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме:

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане:

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:4444-3:45:8

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.

1.11.

ГУП «ГУИОН»

(наименование юрлица или организации)

Свидетельство серии РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Шлома
Н.Н. Шлома
М.П. " " 18 ФЕВ 2009 200 г.



Начальник Управления ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района
Чазова Г.С.
Ф.И.О.
М.П. 04 Февраля 2009 г.

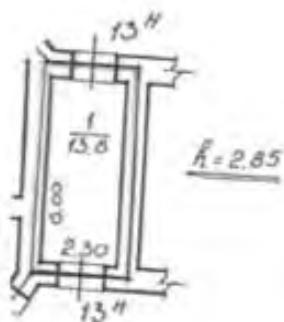
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист 2, всего листов 2

Кадастровый номер: 78:31:1444:3:25:19
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

2. План расположения помещения на этаже

План I этажа



— границы объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
документ № М.П.
Н.Н. Шлома
“ 18 ФЕВ 2009 ” г.

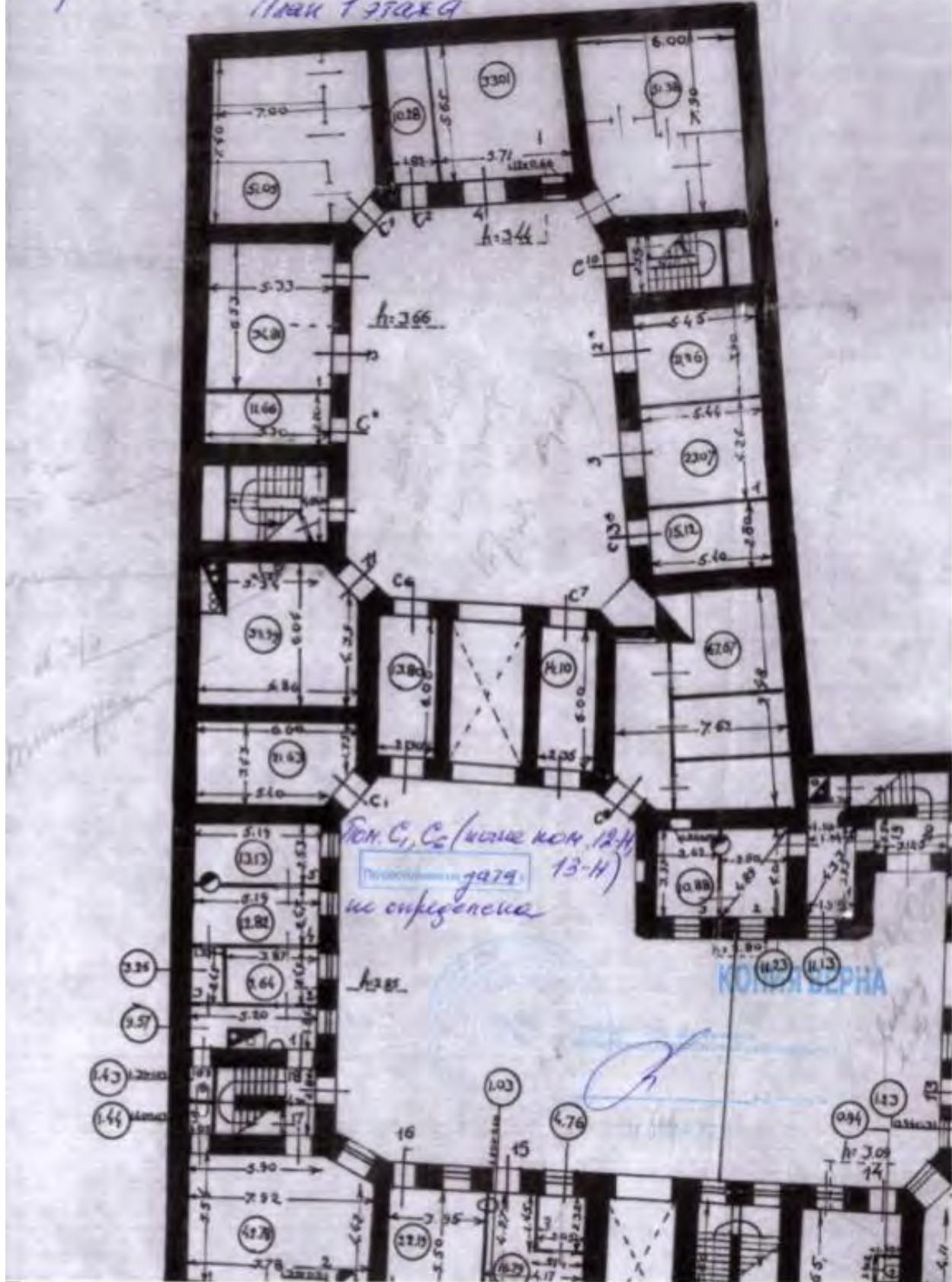
Начальник кадастрового УП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.
Ф.И.О.
М.П. 04 Февраля 2009 г.

2. Саранск-Нижегородск, Торговая ул., д. 34,
номера А
План 1 этажа

копия

Plan 1970-89



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001144
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1144:3:25:15, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 34, литера. А, пом. 12-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	21.6
Назначение	Нежилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5919842.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001144:18
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопримязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Глухов Александр Викторович



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Глухов Александр Викторович, 22.02.1973, СНИЛС 015-723-256 28, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 18, номер: 486136, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 28.03.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:565-78/01/2022-5, 18.03.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта нежилого фонда, 11.03.2022
	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, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 3 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001144:565	
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Галкин Константин Анатольевич, 10.02.1985	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:565-78/011/2022-3, 22.02.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода [прекращения] права	18.03.2022, 78:31:0001144:565-78/011/2022-4
	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



Лист 4 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001144:565	
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:565-78/083/2021-1, 13.01.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода [прекращения] права	22.02.2022, 78:31:0001144:565-78/011/2022-2
	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



Лист 5 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908608637

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 6 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

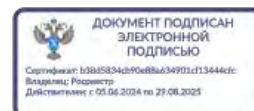
Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001144
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1144:3:25:14, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 34, литера. А, пом. 13-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	13.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	3810694.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001144:18
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 6

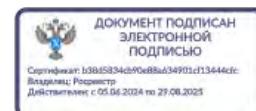
Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Глухов Александр Викторович



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

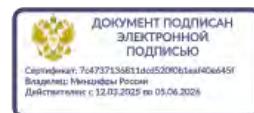
Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Глухов Александр Викторович, 22.02.1973, СНИЛС 015-723-256 28, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 18, номер: 486136, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО г. МОСКВЕ 28.03.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/01/2022-5, 28.06.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта нежилого фонда, 27.06.2022
	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, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 3 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001144:566	
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Галкин Константин Анатольевич, 10.02.1985	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/011/2022-3, 18.02.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода [прекращения] права	28.06.2022, 78:31:0001144:566-78/011/2022-4
	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



Лист 4 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001144:566	
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/083/2021-1, 13.01.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода [прекращения] права	18.02.2022, 78:31:0001144:566-78/011/2022-2
	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



Лист 5 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025

госуслуги**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

Заявление №5908618440

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 6 из 6

Данные актуальны на 05.08.2025



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

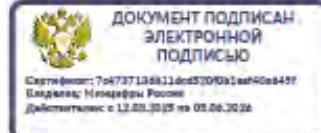
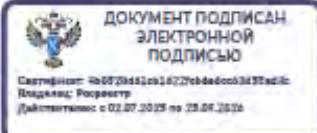
Заявление №6737520147

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001144
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1144:3:25:15, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 34, литера. А, пом. 12-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	21.6
Назначение	Нежилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	7757689.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001144:18
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

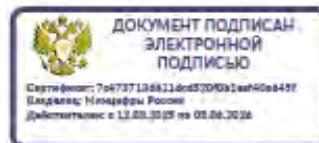
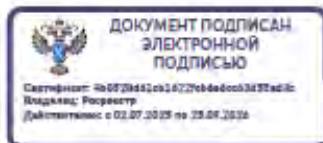
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737520147

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Глухов Александр Викторович



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

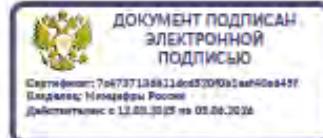
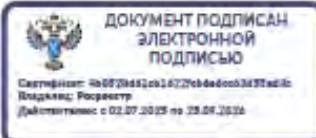
Заявление №6737520147

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Глухов Александр Викторович, 22.02.1973, СНИЛС 015-723-256 28, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 18, номер: 486136, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 28.03.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:565-78/011/2022-5, 18.03.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта нежилого фонда, 11.03.2022
	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, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 3 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737520147

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
1.2	
Правообладатель (правообладатели)	Галкин Константин Анатольевич, 10.02.1985
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:565-78/011/2022-3, 22.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.03.2022, 78:31:0001144:565-78/011/2022-4
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: №673713d811d6d570f0b1am40e45f
Подпись: Росреестр
Действителен с 03.07.2019 по 29.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7a673713d811d6d570f0b1am40e45f
Подпись: Минприроды России
Действителен с 12.01.2019 по 09.06.2026

Лист 4 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737520147

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Собственность, 78:31:0001144:565-78/083/2021-1, 13.01.2021
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	22.02.2022, 78:31:0001144:565-78/011/2022-2
	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: №67375201472276460033378d16
Подпись: Росреестр
Действителен с 02.07.2019 по 29.06.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 78:31:0001144:565-78/083/1am40ea43f
Подпись: Минфин России
Действителен с 12.01.2019 по 01.06.2026

Лист 5 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737520147

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:565
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: №673752014727eb4adecb3437adfc
Подпись: Росреестр
Действителен с 02.07.2019 по 23.06.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7e973713d811dd570f031ae40ea45f
Подпись: Минцифры России
Действителен с 13.01.2019 по 05.04.2026

Лист 6 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

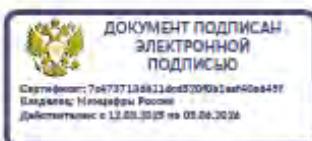
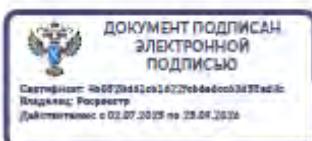
Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001144
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1144:3:25:14, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 34, литера. А, пом. 13-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	13.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	4959380.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001144:18
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменении	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

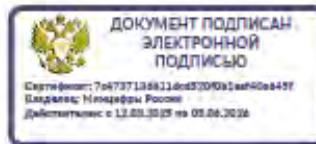
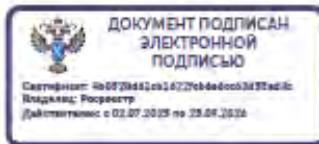


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001144:566
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Глухов Александр Викторович



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

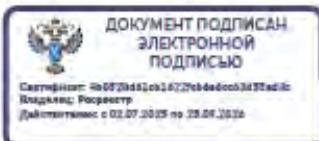
Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Глухов Александр Викторович, 22.02.1973, СНИЛС 015-723-256 28, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 18, номер: 486136, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО г. МОСКВЕ 28.03.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/011/2022-5, 28.06.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта нежилого фонда, 27.06.2022
	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, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 3 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Галкин Константин Анатольевич, 10.02.1985
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.06.2022, 78:31:0001144:566-78/011/2022-4
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



Лист 4 из 6

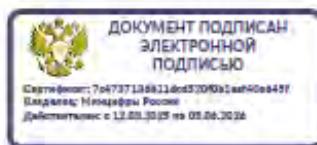
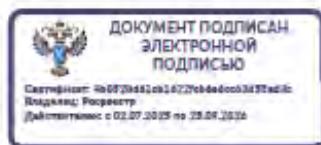
Данные актуальны на 21.01.2026

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001144:566-78/083/2021-1, 13.01.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:31:0001144:566-78/011/2022-2
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



Лист 5 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026



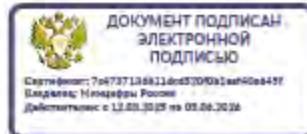
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6737519884

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:566
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 6 из 6

Данные актуальны на 21.01.2026

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

- Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
- Дополнительные соглашения к договорам с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **07 ноября 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты,

волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

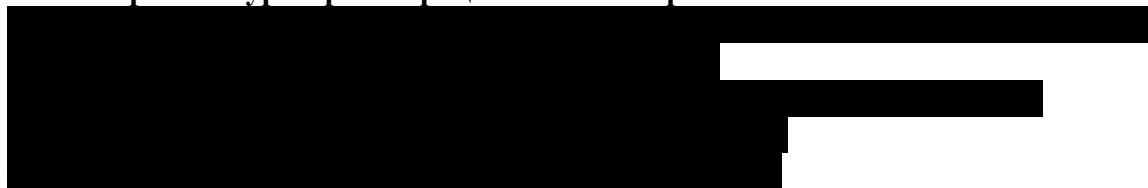
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

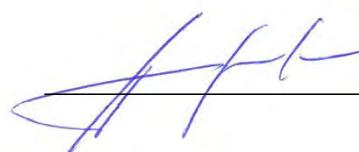
10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»****ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Nilov A.Yo.

Prokofyev B.B.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталья Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **07 ноября 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты,

волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

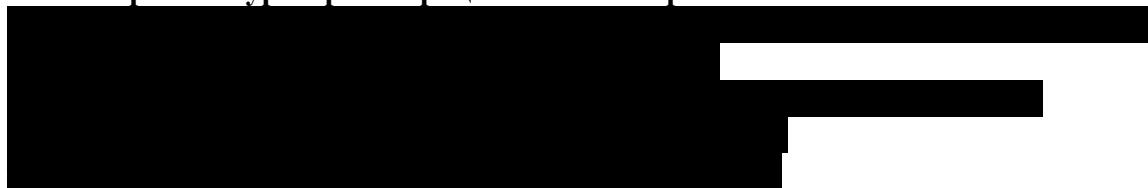
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»****ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталия Борисовна**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nilov A.Yu.", is placed above a horizontal line.

Nilov A.YU.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Glinskaya N.B.", is placed above a horizontal line.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **07 ноября 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты,

волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

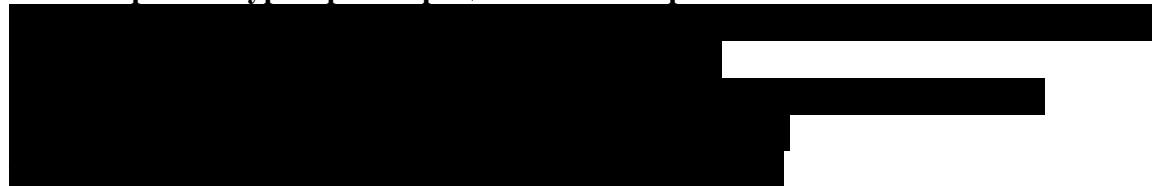
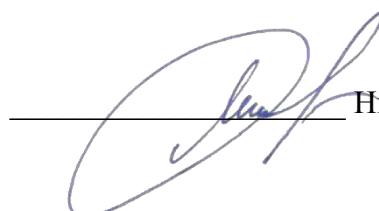
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»****ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**
Нилов А.Ю.
Калинин В.А.

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-01 от «13» октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

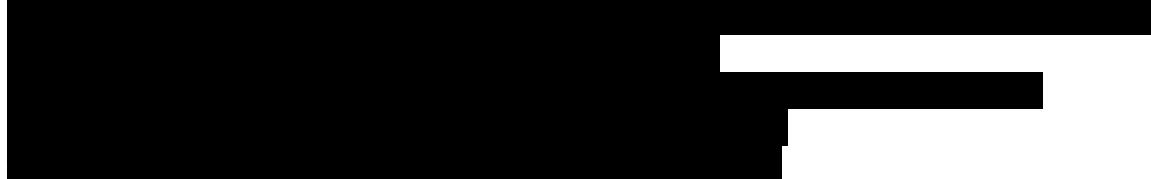
Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с допущенной технической ошибкой внести изменения в п. 12 и изложить его в следующей редакции:

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович



2. В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 13.04.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов А.Ю. по доверенности

[REDACTED]

М.П.



/Нилов А.Ю./

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

[REDACTED]

М.П.



/Прокофьев М.Ф./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-02 от «13» октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

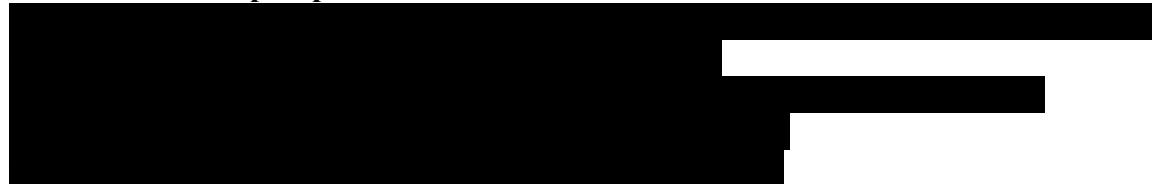
Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталья Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с допущенной технической ошибкой внести изменения в п. 12 и изложить его в следующей редакции:

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна



2. В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 13.04.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов А.Ю. по доверенности

[REDACTED]

М.П.



/Нилов А.Ю./

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна

[REDACTED]

М.П.



/ Глинская Н.Б./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-03 от «13» октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

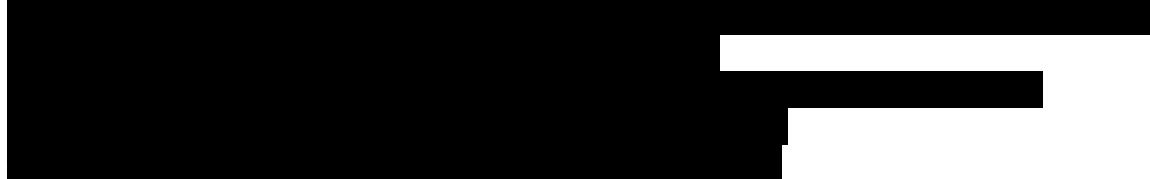
Нилов Александр Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании доверенности 77 АД 7491788, с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с допущенной технической ошибкой внести изменения в п. 12 и изложить его в следующей редакции:

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович



2. В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 13.04.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

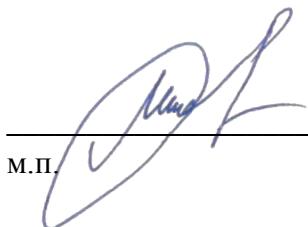
Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов А.Ю. по доверенности

[REDACTED]



М.П.

/Нилов А.Ю./

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

[REDACTED]



М.П.

/Калинин В.А./

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"13" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного

секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона 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 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной

комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляют ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 13.10.2025 г.: 13.10.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 14.10.2025 г. – 27.10.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 28.10.2025 г. – 06.11.2025 г.

– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 07.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Растеряевой», утвержденного КГИОП 20.03.2002 г.;
- Копия распоряжения КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-18 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Растеряевой»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-2442/25-0-1 от 26.09.2025 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 12-Н, 13-Н в объекте культурного наследия);
- Копия задания КГИОП № 01-21-2836/24-0-1 от 21.10.2024 г. 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 (ремонт и приспособление для современного использования в части входных групп (12Н, 13Н);

- Копия кадастрового паспорта на помещение 12-Н;
- Копия кадастрового паспорта на помещение 13-Н;
- Копия плана 1-го этажа;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5908608637; данные актуальны на 05.08.2025 г.);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5908618440; данные актуальны на 05.08.2025 г.);
- Копия письма КГИОП № 01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024 г.;
- Копия доверенности 77 АД 7491788.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"07" ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой

электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"12" января 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с письмом КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ полученной от Заказчика откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1, проектной документации: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Об утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам № ГИКЭ-01, ГИКЭ-02, ГИКЭ-03: 12.01.2026 г. – 21.01.2026 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 11.12.2025 г. № 01-24-3418/25-0-1, в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 22.01.2026 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной

подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

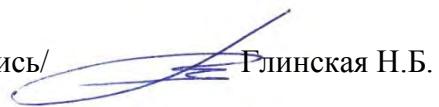
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"21" января 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6737520147; данные актуальны на 21.01.2026 г.);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6737519884; данные актуальны на 21.01.2026 г.).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/


Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"22" января 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; согласование вывода и подписание акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:
№ 981 от 10 июля 2013 г.
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия письма КГИОП № 01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024 г.



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

ул. Зодчего Рогги, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<http://www.kgiop.spb.ru> <http://kliion.ru>
№01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

17.10.2024 № 01-46-2895/24-0-0

На № 1470433 от 17.10.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 12-Н.13-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 34, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях 12-Н, 13-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
электронной подписью**

Сертификат цифровой подписи Системы ГосСЕРПТ №
Начальник Брыков Дмитрий Сергеевич
Дата выдачи: 12.10.2023 по 10.10.2024

Д.С. Брыков

Замятиной Т.В., (812)710-47-42

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия доверенности 77 АД 7491788

77 АД 7491788

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва.

Пятнадцатого октября две тысячи двадцать четвёртого года.
 Я, гр. ГЛУХОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, 22 февраля 1973 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС): 015-723-256 28, паспорт 45 18 486136, выданный ГУ МВД России по г. Москве 28 марта 2018 года, код подразделения 770-033, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Москва, улица Мусы Джалиля, дом 30, корпс 1, квартира 131,

настоящей доверенностью уполномочиваю
 гр. МАШКОВЦЕВУ ОЛЬГУ БОРИСOVНУ, гражданство: Российской Федерации, паспорт 40 16 544784, выданный ТП № 24 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербург 13 сентября 2016 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, пр. Юнтоловский, дом 45, к. 1, стр. 1, кв. 141.

гр. НИЛОВА АЛЕКСАНДРА ЮРЬЕВИЧА, паспорт 40 12 535383, выданный ТП 70 ОУФМС России по СПБ и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92,

представлять мои интересы в Комитете по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по вопросам, связанным с согласованием приспособления нежилых помещений для современного использования: помещения 13-Н и помещения 12-Н по адресу: город Санкт-Петербург, улица Горюхина, дом 34,

с правом подписывать в связи с этим заявления и документы, вносить исправления (изменения) в них, подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передование полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершающей сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Глухов Александр Викторович

Российской Федерации

Город Москва

Пятнадцатого октября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ткаченко Сергеем Александровичем, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует заявленному заявителю.

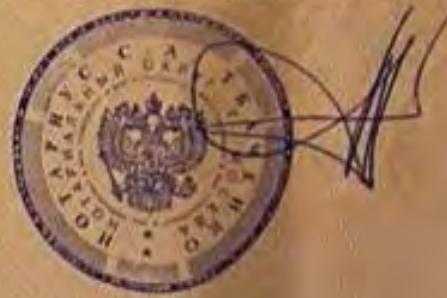
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/1987-и/77-2024-7-572.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2100 руб. 00 коп.

С.А. Ткаченко



СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Г. Раsterяевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 34, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н» (Шифр: П126-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 28
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	29 – 61
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	62 – 101
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	102 – 103
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	104 – 105
Приложение № 5. Копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	106 – 118
Приложение № 6. Копии заданий, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	119 – 131
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	132 – 137
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	138 – 162
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии дополнительных соглашений к договорам	163 – 187
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	188 – 202
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	203 – 206
Приложение № 12. Копия письма КГИОП № 01-46-2895/24-0-1 от 18.10.2024 г.	207 – 208
Приложение № 13. Копия доверенности 77 АД 7491788	209 – 210
Содержание	211