

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» февраля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «26» декабря 2025 года по «03» февраля 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Граждане Российской Федерации Марченкова Ольга Евгеньевна и Марченкова Ксения Дмитриевна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, 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»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени 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»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект

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

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С68.25-ИРД)

Подраздел 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С68.25-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С68.25-КНИ.ИАИ)

Подраздел 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: С68.25-КНИ.ОЧ)

Подраздел 2.4. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С68.25-КНИ.ТЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №65

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: С68.25-ОПЗ)

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С68.25-АР)

Подраздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Водоснабжение и канализация (шифр: С68.25-ИОС.ВК)

Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С68.25-ИОС.ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 05.11.2025 г. №01-21-2746/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 2545/25 от 15.10.2025 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 2022 г.;
- 7) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 20.10.2025 г. №05-3956/25-0-0;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;

- 9) Копия доверенности рег. № 77/725-н/77-2025-5-599 от 01.10.2025 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 77/385-н/77-2025-10-3250 от 16.12.2025 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.12.2025 г.;
- 12) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996;
- 2) Глезеров С. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013;
- 3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002;
- 4) Зарубин. Альмах-путеводитель по С-Петербургу. СПб, 1892;
- 5) Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории/ В.Г. Лисовский.-СПб.: Славия, 2004.
- 6) Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах – СПб, 1879-1880, 1882-1883, 1884-1885, 1885-1886, 1886-1887, 1887-1888.
- 7) ЦГАКФФД СПб. Ар 120993.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Ар 120994.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Ар 211983.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Ар 225626.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского». 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.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26), являются гражданин Российской Федерации Марченкова Ольга Евгеньевна, гражданин Российской Федерации Марченкова Ксения Дмитриевна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2025 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект исследования расположен во Владимирском округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 30-х гг. XVIII века на участке между Загородной дорогой (ныне – Загородный проспект) и Обводным каналом был расквартирован Семеновский полк, который расположился на территории, являвшейся загородной, вместе с уже существующими дачными и садоводческими участками. На Стремянной улице жили служители Конюшенного-стремянного двора, на Свечном переулке – мастера, изготавливающие свечи, кузнецы жили на Кузнечном; повара – на Поварском, в то время как на Басманной (ныне Колокольной) выпекали басманы, «казенные хлеба для двора». Кабинетская же стала родиной для мастеровых «кабинета ее императорского величества», ведавших имуществом царского двора.³

Домики в слободах имели маленькие усадьбы с огородами. Ко всем окраинным слободам близко прилегали места для выгона скота. Избы были очень тесными, более просторными строили себе дома ямщики, так как им приходилось иметь не менее четырех-шести лошадей и располагать помещением для проезжавших.

Окрестности Лиговского проспекта, продолжая ямщицкие традиции, еще очень долго служили «извозчичьим районом». От Обводного канала до Невского проспекта по обе стороны Лиговки тянулись красные вывески извозчичьих резиденций: гостиницы, трактиры, чайные, закусочные, питейные дома, портерные лавки, ренсковые погреба. Во второй половине XIX в. в связи с запретом строительства в городе новых деревянных домов по закону 1854 г. деревянные постройки стали постепенно заменяться на каменные.

Доходный дом А.В. Дехтеринского расположен в центральной части квартала на Загородном проспекте, ограниченном улицами Разъезжая и Социалистическая.

Название Загородного проспекта было утверждено в 1739 году «Комиссией о Санкт-Петербургском строении». Данное название отражало на тот момент местоположение данной магистрали: она находилась за границей города, которая на тот момент проходила по южной стороне реки Фонтанки. За рекой располагались дачи, огороды и сама пешеходная тропа вдоль Загородного вела в направлении Екатерингофа. В начале 30-х годов XVIII в. тропа была расширена и стала выполнять функцию дороги, а с дальнейшей застройкой Петербурга и вовсе стала одной из улиц, формирующих каркас города.⁴

На рассматриваемом участке с середины XVIII до начала XIX вв. располагались деревянные постройки со двором. В 30-е гг. XIX в. согласно плану генерала майора Ф.Ф. Шуберта на участке было построено кирпичное здание п-образной конфигурации.

³ Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996.

⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002;

Согласно атласу Н. Цылова, в 1849 г. данный участок занимал «Департамент разных податей и сборов». Конфигурация данного здания сохранялась и была отражена на картах вплоть до начала XX в.

По данным Табеля Цылова от 1869 г. участок № 24 (ныне №26) принадлежал Санкт-Петербургскому музыкальному обществу. В 1866-1869 гг. здесь размещались, после переезда из дома Демидовых, расположенного на углу Мойки и Демидова переулкa, классы Музыкального училища, которые впоследствии расширились и сформировали Петербургскую консерваторию.

Начиная с 1858 г. в адресной книге Санкт-Петербурга Дехтеринский Александр Владимирович упоминается как купец 2-й гильдии. Также известно, что Александр Владимирович был православным человеком, получившим домашнее образование. Как купец он держал лавку с музыкальными (металлическими) инструментами в Апраксином дворе.

К 1883 г. Дехтеринский А.В. уже числился как купец 1-й гильдии и кавалер иностранных орденов, владелец лавки в Апраксином дворе, а также трех других лавок в Ново-Александровском рынке; живет в доме № 17 и является собственником каменного дома № 24 по Загородному проспекту.⁵

Архитектором дома Дехтеринского А.В. является Гольм Александр Львович, получивший образование в Академии Художеств к 1869 г., ставший Академиком архитектуры в 1879 г. Александр Львович к 1881 году уже являлся состоявшимся архитектором с большим опытом проектирования доходных домов (Колокольная ул., д. 9, Некрасова ул., д. 33, Кузнечный пер., д. 15 и другие) в Петербурге, а также производственного здания завода Д.Ф. Берда.

В справочниках 1884-1886 гг. указано, что Дехтеринский живет уже в собственном доме по адресу Загородный проспект, 24. В 1887 г. сведений о купце уже не обнаружено, но появляются сведения о жене Марии Матвеевне Дехтеринской как о купце 2-ой гильдии и потомственной почетной гражданке. Она владела двумя лавками в Апраксином дворе и воспитывала трех дочерей.

В 1896 г. владение домом перешло к Российскому обществу застрахования капиталов и доходов.

С 1896 по 1904 гг. в доме проживал гражданский инженер Новиков Леонид Иванович. С 1891 два года в доме жил врач, акушер-гинеколог, доктор медицины и профессор Дмитрий Оскарович Отт, в честь которого назван ныне существующий Институт акушерства и гинекологии РАМН.

В 1902-1904гг. в одной из квартир проживал историк литературы, русский библиограф, секретарь Императорского русского исторического общества Владимир Иванович Саитов.

⁵ Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории/ В.Г. Лисовский.-СПб.: Славия, 2004.

Также известно, что в 1931-1941 гг. и в 1954-1984 гг. в этом доме жил летчик-космонавт, бортинженер космического корабля «Союз-17» и орбитальной станции «Салют-4» Гречко Георгий Михайлович.

Согласно немецкой аэрофотосъемке 1939-1942 гг. и спутниковой карте Ленинграда 1966 г. конфигурация, расположение и объемы дома не претерпели значительных изменений.

С 2009 по 2016 гг. в доме был проведен капитальный ремонт: замена инженерных систем, ремонт крыши и замена лифтов.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже. На первом этаже в настоящее время располагаются музыкальный магазин и стоматологическая клиника.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу Загородный проспект, дом 26, литера А.

Дом Дехтеринского А.В. является частью застройки квартала, лицевым западным фасадом выходит на красную линию Загородного проспекта. С юго-запада к нему примыкает дом № 28, с северо-востока - дом № 24. Участок, занимаемый домом Дехтеринского А.В., протяжен вглубь квартала. Объемно-пространственная композиция здания представляет собой 5-ти этажное здание, прямоугольной формы в плане с двумя дворами.

Согласно документации технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены здания выполнены из кирпича, материал подвальных перекрытий – кирпичные своды по металлическим балкам, междуэтажных – деревянные по металлическим балкам, чердачных – деревянные по металлическим балкам. Цоколь облицован плитами из известняка и красного гранита, отмостка совмещена с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Фасады оштукатурены, окрашены в серый цвет. Материал стропильной системы – дерево, кровельное покрытие – металлическое.

Симметричный лицевой фасад решен в стиле эклектики с элементами барокко и классицизма, акцентирован центральной раскреповкой в 6 световых осей с эркером в 3 световые оси в уровне 1-4 этажей, поддерживаемым кронштейнами с лепными акантовыми листьями и гирляндами, и боковыми раскреповками в две световые оси. Все раскреповки завершены фигурными аттиками, оформленными стилизованными пилястрами, люкарнами, декорированным картушем и фронтонами лучковой формы. В уровне 2-3 этажей на центральной раскреповке расположены балконы, также балконы расположены в уровне 3-4 этажей боковых раскреповок, поддерживаемые декоративными фигурными кронштейнами. Все балконы имеют кованые металлические ограждения с геометрическим и растительным узорами. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажными профилированными карнизами и венчающим

профилированным карнизом с модульонами. Архитектурно-художественное оформление фасада: в уровне первого этажа – ленточный руст «под шубу» и профилированные филенки, в уровне второго этажа – ленточный и кирпичный руст фасадных плоскостей, оконные проемы боковых раскреповок оформлены наличниками в виде профилированных архивольтов, опирающихся на пилястры, и замковыми камнями, в подоконном пространстве расположены лепные гирлянды, в уровне третьего этажа – ленточный руст в простенках, оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями и профилированными сандриками лучковой формы, опирающимися на декоративные кронштейны, в уровне четвертого этажа – ленточный руст в простенках, уплощенные наличники с геометрическими элементами, в уровне пятого этажа – часть простенков декорирована ленточным рустом «под шубу», часть – филенками и «алмазной гранью», оконные проемы оформлены каннелированными и гладкоствольными пилястрами с кронштейнами, над оконными проемами проходит профилированный аркатурный пояс с декоративными лепными раковинами. Состояние фасада - удовлетворительное.

Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, витринные, дверные проемы и арочный проезд имеют полуциркульное завершение; оконные и балконные дверные проемы в уровне второго и третьего этажей имеют полуциркульное завершение; оконные проемы четвертого и пятого этажей имеют прямоугольные проемы.

Воротный проезд перекрыт крестовыми сводами.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в светло-бежевый цвет, декоративная отделка – ленточный руст в уровне 1-5 этажей, оконные проемы в уровне 1-2-го этажей оформлены уплощенными наличниками, оконные проемы в уровне 3-4-го этажей оформлены горизонтальными профилированными сандриками. Оценить состояние дворовых фасадов в полной мере не представилось экспертной комиссии возможным по причине производства ремонтных работ фасадов на момент визуального осмотра объекта: вдоль фасадов установлены леса, натянута защитная сетка.

Интерьер квартиры №65:

Квартира №65 расположена на 5 этаже в дворовом флигеле здания. Квартира имела два входа с лестничной клетки южного двора и лестничной клетки поперечного флигеля. Оконные проемы выходят на дворовой фасад здания (фасад юго-восточного двора). Внутренняя отделка стен и перегородок – окраска водными растворами, обои. Потолки оштукатурены и окрашены. Полы в комнатах – паркет, фанера; в коридорах – ламинат, в кухне – линолеум, в туалете и ванной уложена керамическая плитка. Оконные заполнения – металлопластиковые двухстворчатые, с двухкамерными стеклопакетами, внутренний колер – белый, наружная окраска белая. Наружное дверное заполнение со стороны лестничной клетки – металлическое, 1,5-створчатое, серого цвета.

В кв. №65 расположена двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. В соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение № 4), печь отнесена к элементам декоративно-художественного оформления интерьеров объекта, представляющим историко-культурную ценность. Состояние печи на данный момент – удовлетворительное, в ходе предполагаемых работ – не затрагивается.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С68.25-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.12.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №65.

Проектом предусматриваются следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №65:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство помещений кухни, коридора, гардеробной, санузла, ванной, комнат;
- Демонтаж существующих ненесущих перегородок. При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки;
- Демонтаж зашивки существующей ниши по оси «2» для раскрытия проема;
- Монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм; обшивка и выравнивание существующих межквартирных перегородок и стен;
- Отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;
- Установка внутренних дверных заполнений; замена наружного дверного заполнения;
- Устройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газовой плиты, газового водонагревателя, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26).

Подраздел 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С68.25-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С68.25-КНИ.ИАИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: С68.25-КНИ.ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

Подраздел 2.4. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С68.25-КНИ.ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, планы раскладки междуэтажного перекрытия, ведомость дефектов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.

- При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным

- Перекрытие под помещениями квартиры №65 – деревянные заполнения по металлическим балкам. По результатам обследования дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Состояние несущих элементов перекрытия признано работоспособным.

- Перекрытие над помещениями квартиры №65 – деревянные заполнения по металлическим балкам. По результатам обследования дефектов, указывающих на

снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Состояние несущих элементов перекрытия признано работоспособным.

- Перегородки в помещении кв. №65 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Демонтаж деревянных перегородок в кв. №65 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

- Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- В результате обследования установлено, что в стене между пом. 5 и пом. 6 (согласно тех. паспорту) расположена ниша. Со стороны комнаты (пом. 6) ниша оборудована дверями и в пространстве ниши устроен шкаф. Со стороны комнаты (пом. 5) ниша зашита перегородкой из досок по деревянному каркасу. Выполнено оштукатуривание по дранке и отделка стены обоями. Выявлены неровности стены и дефекты отделочного слоя (отслойка обоев и трещины в штукатурном слое) по границе проема, в местах примыкания деревянного каркаса к кирпичной кладке. Допускается выполнить демонтаж зашивки ниши со стороны пом. 5 для восстановления проема - с сохранением существующей верхней отметки проема, перемычки, горизонтальных габаритов проема.

- В кв. №65 расположена двухъярусная печь, Печь не доходит до потолочного перекрытия. Состояние удовлетворительное.

- Состояние инженерных систем работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 05.11.2025 г. №01-21-2746/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №65

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: С68.25-ОПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С68.25-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство помещений ухни, коридора, гардеробной, санузла, ванной, комнат;

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок. При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки;

- Демонтаж зашивки существующей ниши по оси «2» для раскрытия проема;
- Монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм; обшивка и выравнивание существующих межквартирных перегородок и стен;
- Отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;
- Установка внутренних дверных заполнений; замена наружного дверного заполнения;
- Устройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газовой плиты, газового водонагревателя, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

В кв. №65 расположена двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

В соответствии с Распоряжением КГИОП 27.02.2015 №10-90, печь отнесена к элементам декоративно-художественного оформления интерьеров объекта, представляющим историко-культурную ценность.

Печь находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при проведении работ по перепланировке помещений квартиры.

Предусмотреть укрытие элементов печи ветошью и установку вокруг печи защитного короба из деревянного каркаса с зашивкой полиэтиленовой пленкой на период проведения работ. После завершения ремонтных работ, при необходимости, выполнить обеспыливание, очистку и промывку водой поверхностей печи.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки, экспликацию полов, спецификации заполнений, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, потолка и пола.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой. Декоративно-художественное оформление интерьеров: квартира № 65, комната площадью 24,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Водоснабжение и канализация (шифр: С68.25-ИОС.ВК)

Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С68.25-ИОС.ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электрооборудование и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 05.11.2025 г. №01-21-2746/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26), определенного распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 05.11.2025 г. №01-21-2746/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

03.02.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

03.02.2026 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

03.02.2026 года

15. 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 от 25.04.2024 г. № 530.

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. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, 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. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной 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

Аннотированный список иллюстраций

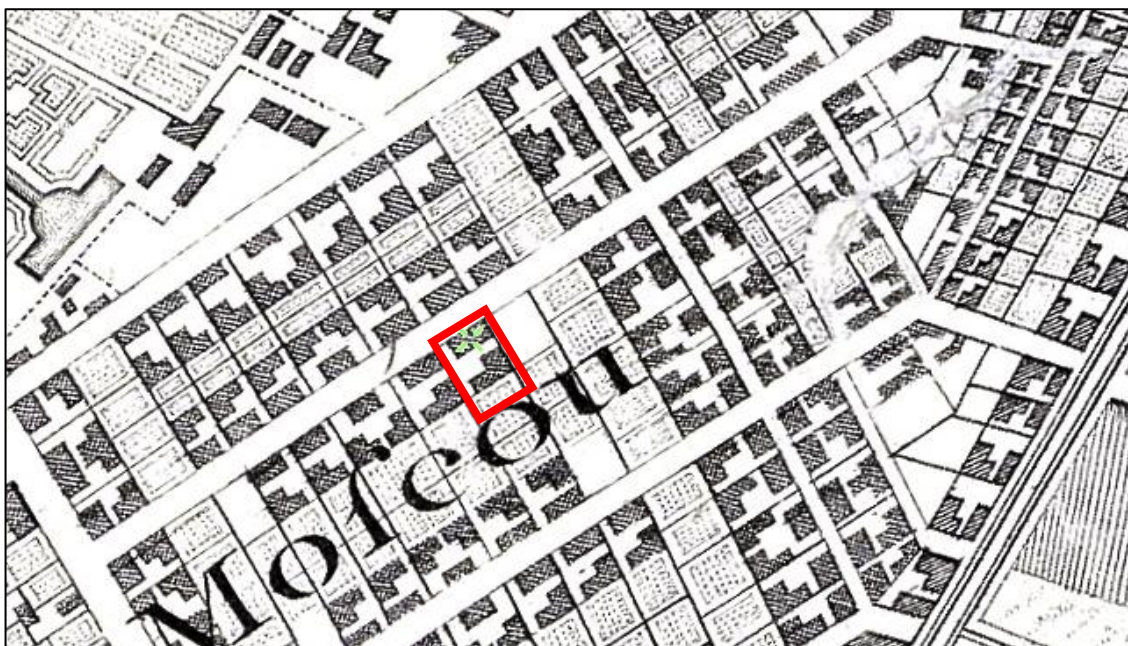
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861-plan/
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125150>
11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в. Автор: С.А. Шмидт. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo85941.html>
12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/115822>
13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/775367>
14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>
15. Здание б. профессиональной школы Пospelовой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>
16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993

17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994

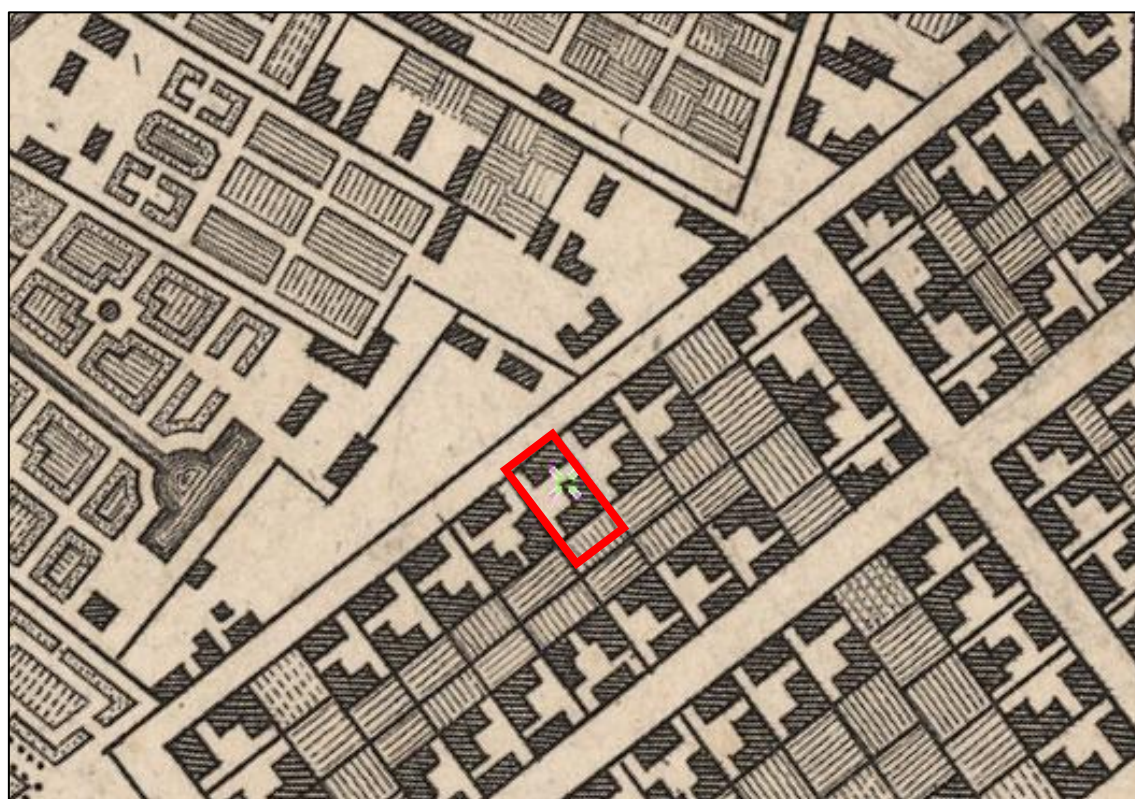
18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983

19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626

20. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг. Источник: Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.



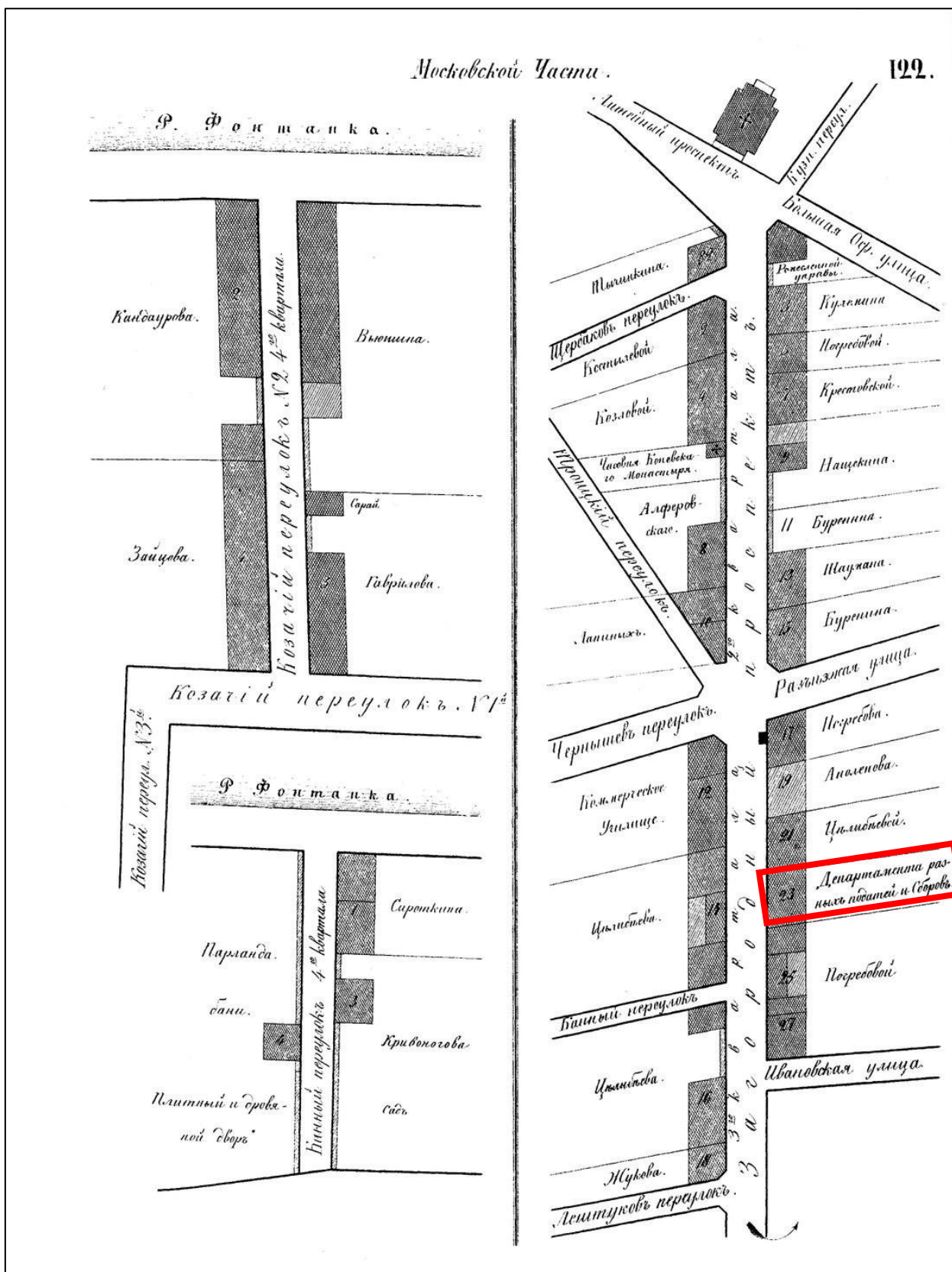
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/

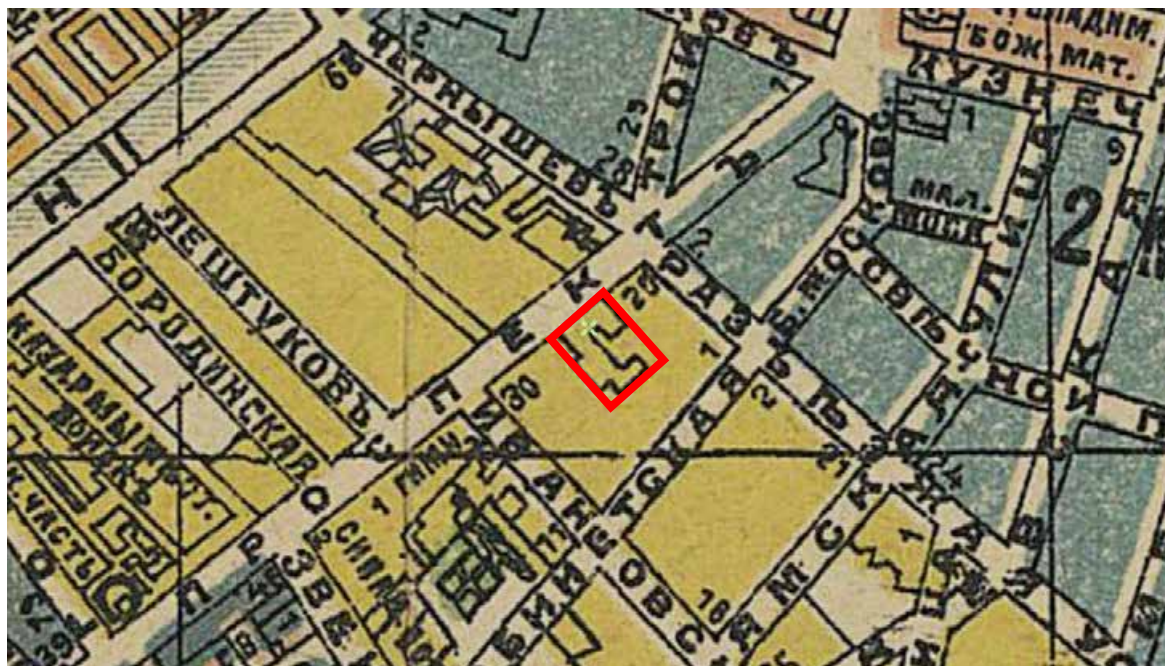


3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148

6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/125150>



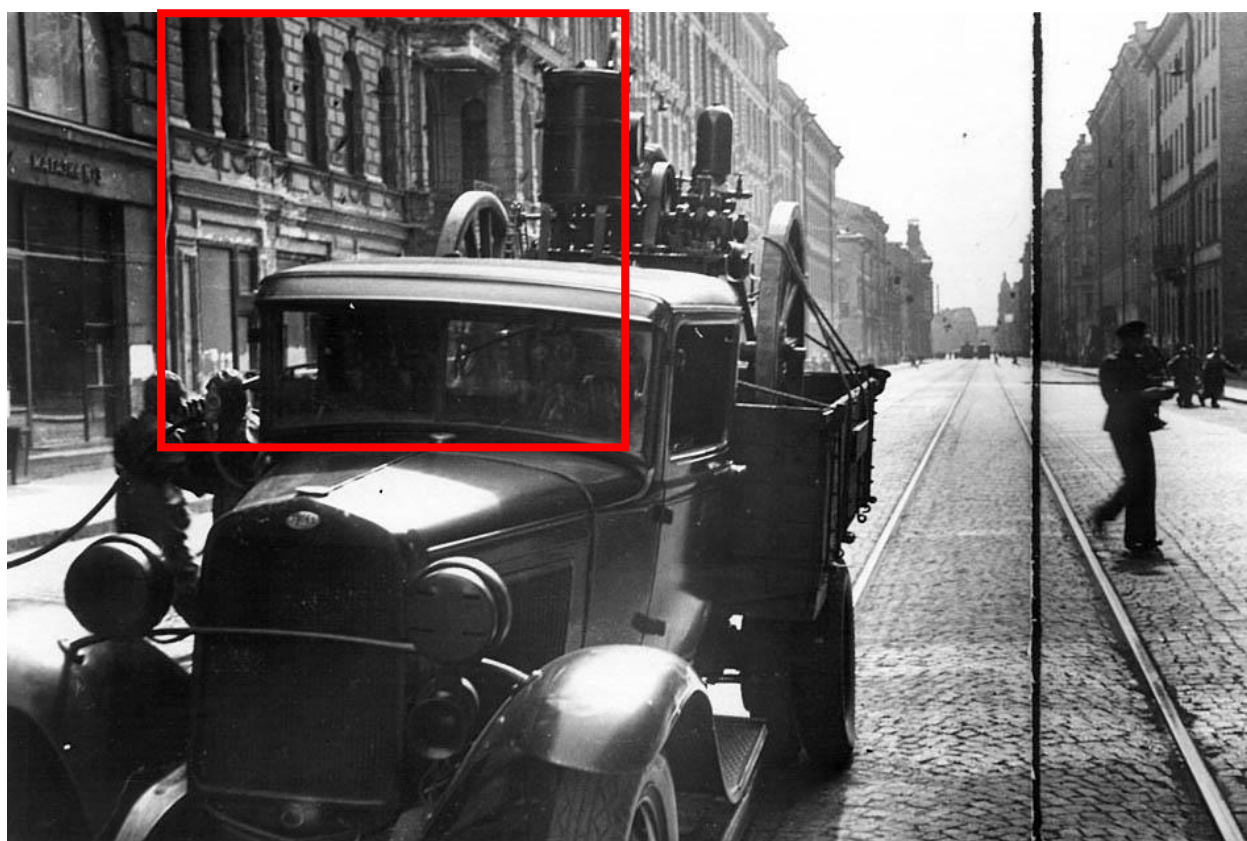
11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в.

Автор: С.А. Шмидт . [Электронный ресурс] URL:

<https://www.citywalls.ru/photo85941.html>



12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/115822>



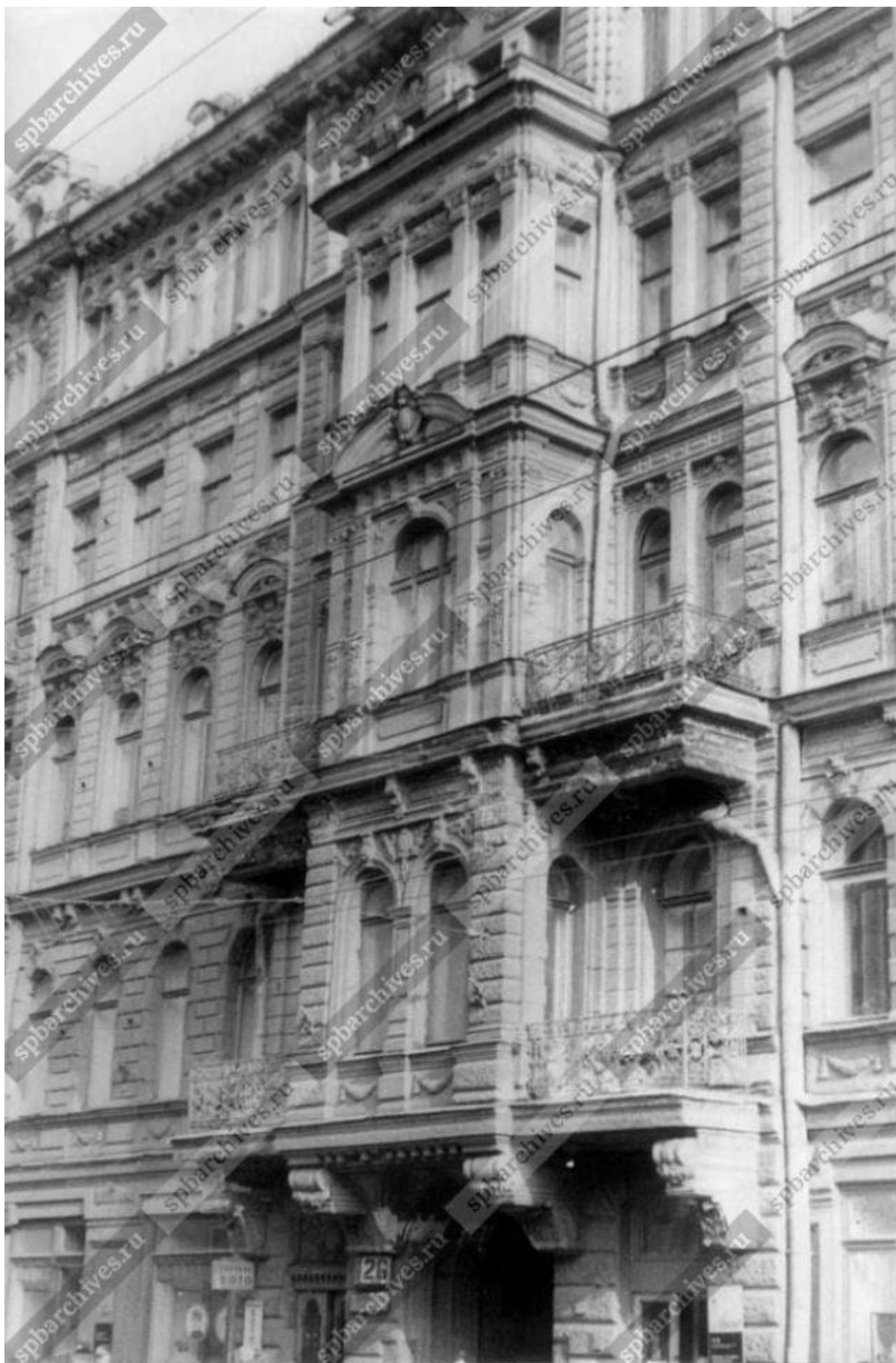
13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/775367>



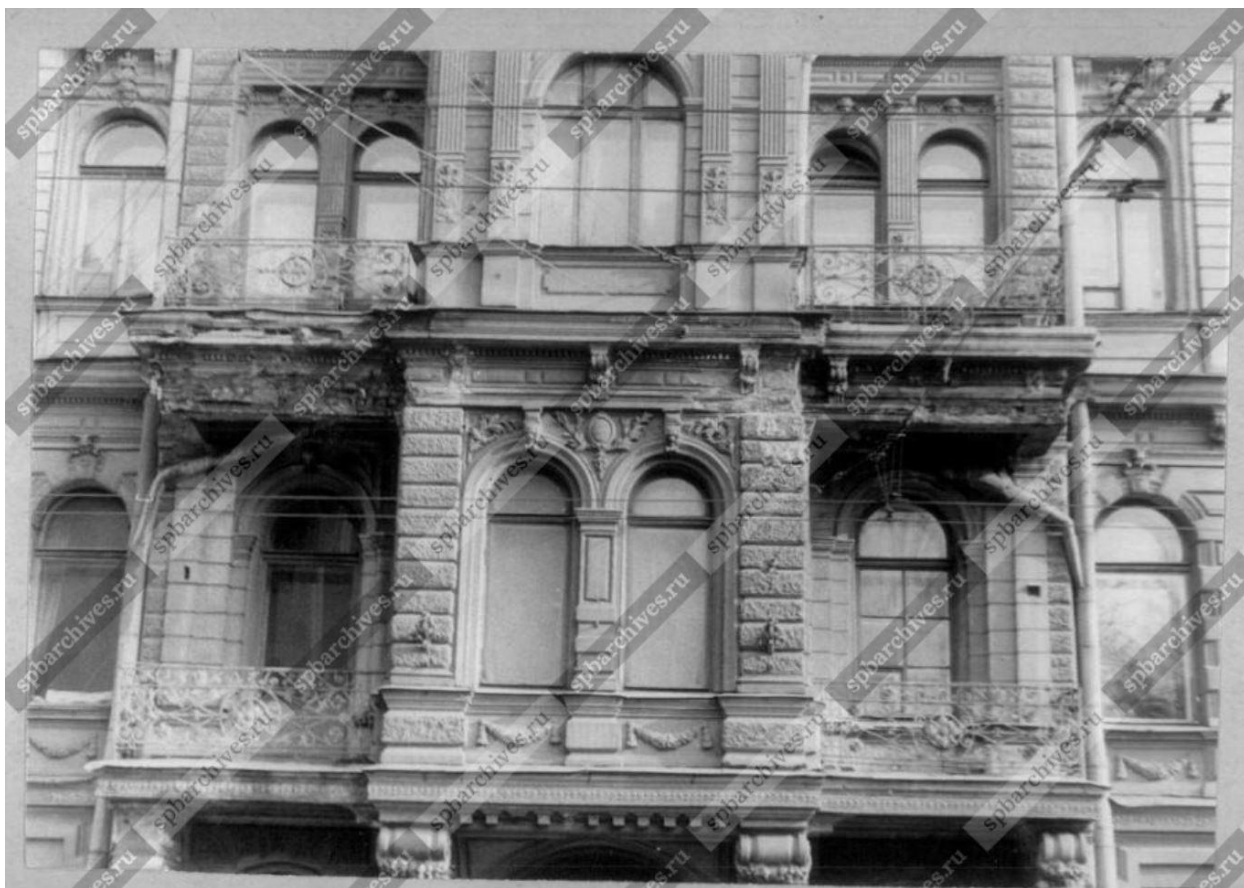
14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>



15. Здание б. профессиональной школы Пospelовой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>



16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993



17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. -
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994



18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983



19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626



20. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг.
Источник: Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М.
Издательство Центр-Полиграф, 2010

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Фотофиксация современного
состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26)
от 26.12.2025
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 7. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», вход в квартиру

Фото 8. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 9. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 10. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 11. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 12. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 13. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 14. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 15. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 16. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 17. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 18. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

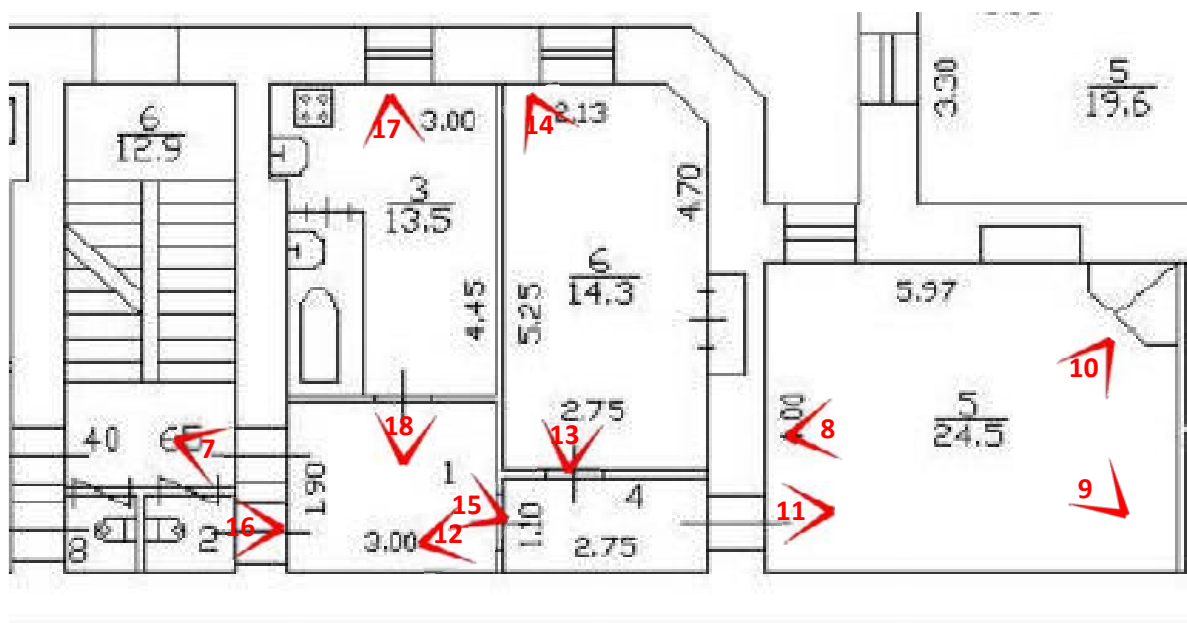


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 7. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», вход в квартиру



Фото 8. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 9. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 10. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 11. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 12. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 13. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 14. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 15. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 16. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 17. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 18. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1692	Дом А.В.Дехтеринс кого	1881	арх. А.Л.Гольм	Загородный пр., 26	среднее	- "-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

27.02.2015№ 10-90

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.В. Дехтеринского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литера А (Загородный пр., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.






3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.В. Дехтеринского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 26, литера А
(Загородный пр., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;	
2	Объемно-пространственное решение:	3-5-этажное здание, сложное в плане, его габариты и конфигурация; крыши лицевого и дворовых корпусов, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; ризалиты со скошенными углами – лестниц дворовых фасадов; габариты внутренних дворов; два воротных проезда – историческое местоположение (в центральной световой оси лицевого корпуса, в пятиэтажном поперечном дворовом корпусе), конфигурация (с полуциркульным и лучковым завершениями), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;	

		<p>своды – крестовые на подпружных арках, коробовые, в том числе с распалубками, по балкам;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница парадного вестибюля со ступенями известняковой плиты;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах, с кованым ограждением черного металла (рисунок: прямоугольные в сечении ажурные стойки на лестничных площадках с растительным и рокайльным рисунком, секции из волутообразных и растительных завитков) и деревянными профилированными поручнями.</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад его историческое архитектурно-художественное решение в характере эклектики, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая боковыми раскреповками и эркером в центральной световой оси, фланкированным балконами;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой и плитами красного гранита;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, в том числе обработанная под линейный и кирпичный руст;</p>	 

эркер в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, на оштукатуренных кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, плодовыми гирляндами и «алмазной гранью», с балконом в завершении и полем подшивки, оформленным и треугольными профилированными филенками;

два фланкирующих эркер балкона в одну световую ось в уровне 2-го этажа, на кронштейне, аналогичном кронштейнам эркера, два фланкирующих эркер балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа; металлические кованые ограждения балконов с рисунком в виде валютообразных завитков, венка, цветочных розеток;

два балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа боковых раскреповок, на каннелированных кронштейнах с цветочными гирляндами, два балкона в две световые оси в уровне четвертого этажа раскреповок; поля подшивок балконных плит, оформленные прямоугольной филенкой; металлические кованые ограждения (в 3-м этаже со скошенными углами) с рисунком в виде ромбов, валютообразных завитков, венков, растительных элементов и цветочных розеток;

завершающий эркер балкон в две световые оси в уровне 5-го этажа, с оштукатуренным глухим ограждением со стилизованными пилястрами и профилированным карнизом;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, архивольты на импостах, замковые камни в виде мужских маскарон с провисающими гирляндами, разделяющие оконный и балконный проемы каннелированные пилястры со стилизованными капителями и орнаментированными в нижней части фустами, аналогичные им по оформлению полупилястры, фланкирующие проемы);



историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей;

оформление воротного проезда – цоколь, облицованный известняковой скобой, профилированные рамы стен, профили по ребрам сводов и подпружным аркам;

дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки);

деревянное двустворчатое полусветлое заполнения дверного проема с остекленной трехчастной фрамугой с лучковым завершением и резным оформлением (в каждой створке по две филенки: нижняя квадратная фигурная, с розетками и венком с монограммой «D», верхняя фигурная, в профилированном обрамлении, с замковым камнем, остекленная, между филенками профиль с провисающей гирляндой и гуттами; под фрамугой профилированный карниз с сухариками и фризом ложчатого орнамента; во фрамуге резное фигурное обрамление центральной круглой части с акантовым листом в замке, лучковым сандриком на кронштейнах, пальмовыми ветвями, провисающей плодовой гирляндой и шлемами Гермеса);

плита красного гранита с закругленными углами перед дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го,

этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные



наличники, раскрепованные и с поясом «жгута», профилированные архивольты на импостах, замковые камни, в том числе трехчастные с провисающей гирляндой, также с львиными и фантастическими маскаронами, фланкированными гирляндами, кадуцеем, шлемом Гермеса, «алмазной гранью»; профилированные подоконные тяги, и выступы на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из провисающих гирлянд, растительных завитков с маскаронам, стилизованные филенчатые пилястры в подоконном пространстве; рустованные филенчатые, а также гладкие со стилизованными капителями, в том числе в виде кронштейнов, пилястры между сдвоенными проемами; над проемами лепные композиции из лавровых и пальмовых ветвей, венков и медальонов, треугольные и прямоугольные филенки, круглые розетки, растительный орнамент, вазоны, фантастические птицы; картуши с пальмовыми ветвями, лучковые сандрики на кронштейнах, с дентикулами и пальмовыми ветвями в тимпанах);

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;



подоконные и межэтажные филенчатые фризы, профилированные межэтажные карнизы, в том числе на орнаментированных кронштейнах, с дентикулами и сухариками;

рустованные пилястры, в том числе, фактурной штукатурки, в межоконных простенках, с медальонами и провисающими гирляндами в капителях;

аркатурный пояс с каннелированными пилястрами с кронштейнами в капителях и стилизованными раковинами в тимпанах;

пояса с деталями «алмазная грань», «бегущая волна»;





триглифно-метопный фриз эркера, профилированный карниз с дентикулами, разорванный фронтон, декорированный волютообразными элементами и картушем;

фигурные филенки с провисающими растительными гирляндами;

венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных модульонах, с поясом иоников и львиными маскаронами;



		<p>фигурные аттиковые объемы центральной и боковых частей фасада (центральный фланкирован филленчатыми аттиковыми стенками, декорирован картушем в центральном фронте), оформленные стилизованными пилястрами, профилированными карнизами с сухариками, лучковыми фронтончиками, также с люкарнами;</p> <p>ограждение крыши с оштукатуренными гладкими опорными тумбами с лучковым завершением и металлическими секциями (в настоящее время секции утрачены);</p> <p>фасады северо-западного и юго-восточного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая, в том числе рустованная, и фактурная штукатурка;</p> <p>эркер на высоту 2-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт, замковый камень;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление дверных заполнений;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные и гладкие штукатурные наличники, замковые</p>	  
--	--	---	---

		<p>камни, образованные рустом, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямоугольные филенки над оконными проемами;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>покрытие пола тамбура полихромной метлахской плиткой с композицией из стилизованной звезды, пальметт и спиралевидных завитков;</p> <p>исторические конструкция (с остекленной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление внутреннего дверного заполнения тамбура;</p> <p>вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>оформление ребер сводов и подпружных арок профилированными тягами, поясами «жгута» и «цехинов»;</p> <p>оформление стен – кирпичный руст со вставками «алмазная грань»;</p> <p>профилированные раскрепованный карниз с дентикулами, иониками, профилированными тягами и поясом «бегущая волна», пальмовые ветви;</p> <p>гладкие оштукатуренные пилястры;</p>	 

ниши с полуциркульными завершениями, декорированные раковинами, в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, фланкированные 1/4 пилястрами, завершенные лучковыми крепованными сандриками с лепной гирляндой и маскаронами во фризе, волютами и картушем с монограммой «Д» в тимпане сандрика;

композиции из прямого крепованного сандрика с иониками, на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом, с маскаронном, провисающими гирляндами и лентами между кронштейнами, с плодовой гирляндой и лентой в профилированной фигурной филенке и с фигурным навершием из волют и лучкового небольшого сандрика с раковиной;

покрытие пола полихромной метлахской плиткой с геометрическим орнаментом белого, серого и черного цветов и с бордюром с изображением виноградных листьев;

парадная лестница:

оформление плафона, разделенного на прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; лепная круглая розетка из листьев аканта — в центральном поле плафона;

невысокая падуга;



оформление сводов лестничных площадок профилями по ребрам и треугольными филенками;
оформление подпружных арок поясами «цехинов» и профилями;

оформление стен площадок и маршей:
профилированный карниз с поясом «бегущая волна», орнаментированные импосты, уплощенный кирпичный руст;

конховые ниши с раковинами и поясом «бегущая волна» в конхе, с профилированным архивольтом и поясом «жгута»;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рамы с раскрепованными углами и орнаментальными поясами, замковые камни с акантовым листом;

фризы на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом и гуттами, с монограммой «Д», с лепными композициями из раковин в профилированном обрамлении, пальмовых ветвей и рогов изобилия;

филенчатые фризы с композицией из прямого сандрика с иониками, деталями «алмазная грань», на стилизованных кронштейнах в виде герм;

исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные профилированные раскрепованные наличники);

исторические конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление (квадратные и фигурные фигурейные филенки) дверных заполнений;



штукатурные десюдепорты в виде лучковых сандриков, в том числе разорванных, на стилизованных кронштейнах, с дентикулами и орнаментальными поясами, с филленчатыми фризами, с лепными композициями из лавровых ветвей и раковины, волют и вазона на постаменте с монограммой «Д» в тимпанах;

покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой (шахматный рисунок с бордюром из плетенки и геометрическо-цветочный орнамент с бордюром из меандра);

квартира № 1, комнаты площадью 6,8, 10,0, 16,3, кв.м.:

оформление плафона – разделка под дерево, лепка, роспись; центральная лепная круглая розетка в окружении лиственных завитков и четырех пар голов фантастических птиц; по периметру полоса живописного меандра; угловые живописные композиции из листьев и завитков;

комната 9 площадью 16,3 кв.м.:

оформление плафона, разделенного широкими профилированными балками с поясами иоников на квадратные и многоугольные глубокие кессоны;

оформление стен – широкий профилированный карниз на кронштейнах по периметру помещения;



		<p>квартира № 2, комнаты площадью 31,3 и 21,3 кв.м.:</p> <p>оформление кессонированного, разделенного на три части плафона – на выступающих гранях орнамента из иоников и «бус», боковые углубленные части филенчатые, центральная с восьмиугольником с вписанным в него кругом с вихревой акантовой розеткой в круглой раме геометрического орнамента и связанных стеблей; в верхней части стен – детали «алмазная грань»;</p> <p>подоконник розового мрамора с белыми и черными прожилками;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p> <p>комната площадью 38,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка с листьями аканта, лиственными завитками, драпировками, вазонами с цветами и головками путти на четырех осях; центральная часть плафона заключена в раму с выкружками;</p> <p>угловые лепные композиции с женскими головками, лиственно-цветочный орнамент, духовые музыкальные инструменты, пальметты;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях композициями из картушей и завитков, по сторонам – лиственно-цветочным орнаментом;</p> <p>оформление стен – фриз геометрического орнамента в верхней части стен;</p> <p>филенки в лиственных рамах с лепными композициями из музыкальных инструментов в венках и листьях лавра, медальона с лирой в окружении завитков с кистями и с лавровой гирляндой;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p>	
--	--	--	--

		<p>комната № 4 площадью 48,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из рокайлей и раковин; угловые лепные композиции из аканта, рокайлей, вазона, овального медальона, меандра и гирлянд;</p> <p>падуга, декорированная акантовыми листьями;</p> <p>оформление стен – широкий выносной карниз с дентикулами, на кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, с филенками с цветами, раковинами и горельефными вазами на пьедесталах со стягами – между кронштейнами;</p> <p>гладкие филенки в профилированных и орнаментированных рамах;</p> <p>комната 6 площадью 17,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная овальная розетка из акантовых побегов, цветочных вазонов;</p> <p>центральная часть плафона в профилированной фигурной раме;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях овальными медальонами в обрамлении акантовых завитков;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>комната 16 площадью 16,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона аналогично плафону в комнате 6, но центральная розетка из акантовых побегов, гирлянд и прямоугольной филенки;</p> <p>деревянное двустворчатое дверное заполнение с тремя филенками в каждой створке – квадратными и прямоугольной;</p> <p>квартира № 3, комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными провисающими гирляндами с цветами и виноградными гроздьями; во фризе цветы и гроздь винограда; карниз с фестончатым краем; аттик с полурозетками и завитками;</p> <p>комната площадью 21,8 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, во фризе аканты и</p>	
--	--	--	--

		<p>полурозетки с завитками, под карнизом – цветы, розетки с завитками; аттик аналогичного оформления; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из аканта с раковинами в листовых завитках, листьях и гроздьях винограда; центральная часть потолка в раме из лавра и листово-геометрического орнамента; угловые лепные композиции из цветов и листьев;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с кронштейнами с акантовыми листьями; филенки с лепными композициями из лавровых гирлянд и цветов;</p> <p>комнаты 2, 18, 22, 23 площадью 25,9, 16,2, 4,8, 8,6 кв.м. соответственно:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из акантовых листьев, цветов и овальных медальонов с фигурками путти; центральная часть плафона декорирована круглой филенкой с ложчатым орнаментом и цветочной гирляндой; зеркало плафона в профилированной раме с орнаментом «бегущая волна», с поясом модульонов; в угловых полукруглых полях акантовые композиции;</p> <p>падуга, декорированная провисающими цветочными гирляндами с фестонами, лентами и бантами, парными кронштейнами и профилированными тягами;</p> <p>плафон эркера оформлен профилированным карнизом и орнаментированными тягами, невысокой падугой;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения; прямоугольные филенки с поясами листового орнамента;</p> <p>проем в эркер, оформленный в виде арочного портала с откосами, оформленными филенками с витым «шнуром», «жемчужником», картушем из аканта и пилястрами с ионическими капителями;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 4, комната площадью 23,0 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на две части, обрамленные полосами геометрического и растительного орнамента – в центре каждой части</p> <p>розетка с растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната площадью 15,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, декорированном поясом полурозеток, во фризе цветы, листья, завитки, аканты; аттик с полурозетками и завитками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 32,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из геометрического орнамента, с кольцом лавра и меандра; зеркало потолка углубленное, с поясом ложчатого орнамента с листьями и волнами; угловые лепные композиции из вазонов с цветами, завитками, лентами;</p> <p>падуга, декорированная кронштейнами с акантовыми листьями, филенками с цветочными гирляндами с бантами;</p> <p>оформление стен – филенки в рамках цветочного орнамента;</p> <p>двухъярусная печь-камин с зеркалом, облицованный терракотой и белым мрамором с темными прожилками: 1 ярус – во фризе и на боковых сторонах филенки и желобки; полочка мраморная; 2 ярус – цоколь и боковины с желобками, в верхней части фантастические мужские головы из листьев, во фризе цветы, по сторонам прорезные раковины; карниз с поясом иоников; зеркало в профилированной рамке с поясами иоников и желобков; во фронте картуш с овалом и скульптурным изображением птицы;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 32,5 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на три секции поясами лиственного орнамента; в центральной части с выкружками лепная композиция из горельефной розетки в кольце и четырех овальных медальонов с изображением</p>	
--	--	---	--

		<p>битой дичи и вазонов с фруктами в окружении лиственных гирлянд;</p> <p>комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная рельефными белыми изразцами (по каталогу Ракколаниокского завода - № 13): на боковых сторонах изразцы с рельефным изображением виноградных лоз и цветов с листьями и бантами; аналогичный орнамент во фризе; в завершении аттик с полурозетками, карниз с дентикулами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из фигурной рамки в окружении лиственных завитков с розетками; на двух осях вазоны с цветами, по периметру лавровая гирлянда;</p> <p>угловые лепные композиции из вазонов с цветами, листьев и завитков;</p> <p>падуга с кронштейнами, декорированными листьями аканта;</p> <p>оформление стен – филенки, декорированные цветочными и лиственными гирляндами;</p> <p>квартира № 6, комната площадью 15,6 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми глазурованными изразцами: на плинте, с закругленными углами; в завершении фриз и карниз из пальметт и растительных элементов, антефиксы; латунная фурнитура;</p> <p>квартира № 11, комнаты площадью 17,1 и 17,4 кв.м.:</p> <p>две угловые двухъярусные печи, облицованные белыми рельефными изразцами: боковины с композициями из завитков, листьев; полочка с завитками, во фризе гирлянда с фруктами, карниз с листьями, аттик с антефиксами;</p> <p>комната площадью 5,3 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении фриз и карниз, декорированные полосой</p>	
--	--	--	--

		<p>растительного орнамента, в навершии антефиксы;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 14,9 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из венка и музыкальных инструментов, расположенных по четырем осям, лавровые листья; комната площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев, плодов в фигурных рамках, в окружении спиралевидных завитков с розетками и вазонов с цветами по двум осям;</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте с завитками по углам; полочка декорирована листьями и завитками, боковые стороны – цветами и завитками; в завершении фриз с поясом «жгута», розовые гирлянды, карниз с листьями и аттик, оформленный цветами и завитками;</p> <p>квартира № 20, комната 3 площадью 27,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта и растительных завитков;</p> <p>профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру комнаты;</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами; с профилированным карнизом и аттиком; дверца топки латунная, с двумя ручками-кнопками;</p>	  
--	--	--	---

		<p>комната 6 площадью 17,1 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта; профилированная рама с выкружками; профилированный карниз по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>проем, оформленный деревянными панелями с накладками «алмазная грань», кронштейнами, розетками и каннелюрами;</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и карниз с пальметтами и растительными завитками, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;</p>	   
		<p>комната 2 площадью 20,0 кв.м:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта, лавровых ветвей и растительных завитков;</p> <p>профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга, профилированный карниз по периметру помещения;</p>	

		<p>квартира № 27, комната площадью 18,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными листьями и цветами; фриз с «жгутом» и розовой гирляндой; в завершении аттик, декорированный листьями; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 24,0 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: полочка и закругленные углы орнаментированы растительными побегами; фриз со «жгутом», фриз с провисающими цветочными гирляндами; профилированный карниз декорирован акантовыми листьями; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 28, комнаты 2, 4 площадью 12,5 и 26,8 кв.м. соответственно:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 38, комната 3 площадью 19,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и венчающий карниз декорированы акантовыми листьями и гирляндами, в завершении антефиксы;</p> <p>квартира № 45:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте, с профилированными фризом и карнизом, с аттиком в завершении; дверцы топки и душника с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 63, комната площадью 23,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков</p>	
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

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

Б.М. Кириков
М.П.

"20" марта 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. В. Дехтеринского"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 26



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности № АЕ 0350997
от 16.12.2025 (Варенкова А.С.)
16.12.2025

(должность)

по доверенности № АД 9815301
от 01.10.2025

(подпись) (Ф.И.О.)
"05" "11" 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника 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)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6

Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна

Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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
№01-21-2746/25-0-1 от 05.11.2025

(ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки квартиры № 65)

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 А.В. Дехтеринского»
(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)							
191002, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Загородный проспект	д.	26	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): собственность № ЕГРН 78:31:0001625:2575-78/011/2025-4
от 29.09.2025 и 78:31:0001625:2575-78/011/2025-3 от 29.09.2025

Марченкова Ольга Евгеньевна (в 1/2 доли) Марченкова Ксения Дмитриевна (в 1/2 доли)

(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)

109378, Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Волгоградский проспект						д.	151		корп.	2		офис/кв.	52	
ИНН	5	0	1	8	0	3	9	0	0	4	5	2			
СНИЛС	0	2	5	-	1	2	4	-	6	8	5	2	1		
Ответственный представитель:							Марченкова Ольга Евгеньевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:							+7(925) 727 38 60								
Адрес электронной почты:							Marchenkova1979@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 А.В. Дехтеринского» 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 А.В. Дехтеринского» утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 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.</p> <p>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 квартиры № 65 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, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(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 А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 2545/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 11 августа 2010 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект

дом № 26 корпус кв. № 65

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1881

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 5 (3-5, в т.ч.

цокольный этаж)

подвал

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

деревянные по

металлическим балкам

чердачных

деревянные по

металлическим балкам

междуэтажных

сводки по металлическим

балкам

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

5

этаже, состоит из

2

комнат,

жилой площадью

38,8

кв.м., общей площадью

61,8

кв.м., высота

3.36

м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒

автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐

от газовых колонок ☒

от дровяных колонок ☐

водопровод ☒

канализация ☒

газоснабжение ☒

электроплита ☐

мусоропровод ☐

прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐

лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 289984 (Двести восемьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят
четыре) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	5.7		5.7			
2	2	туалет	0.8		0.8			
3	3	кухня	13.5		13.5			
4	4	коридор	3.0		3.0			
5	5	комната	24.5	24.5				
6	6	комната	14.3	14.3				
Итого			61.8	38.8	23.0			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
№ 1408

КОПИЯ ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenrib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»
№ 06-3956/25-0-0
от 20.10.2025



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1881**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **47%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

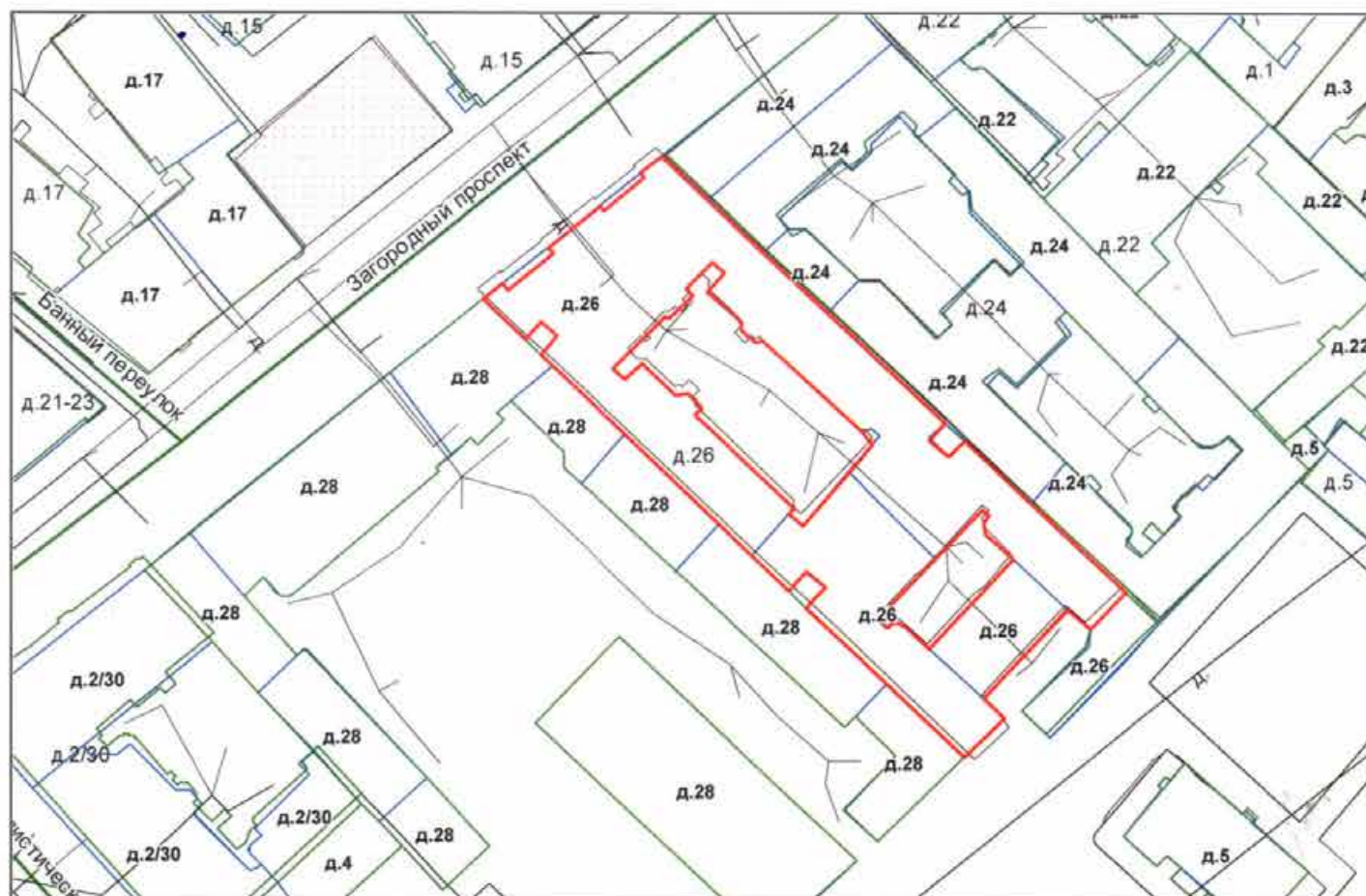
Исполнитель: Саскевич У.О
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«20» октября 2025 г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

«17» декабря 2025 г.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., Лицензия № МКРФ 05178, выданная Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018,

составила настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица Загородный проспект д. 26 лит. А кв. 65

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание относится к выявленным объектам культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 и расположено по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 26, лит. А.

С конца 1840-х до середины 1850-х гг на этом участке располагался Департамент разных податей и сборов.

В 1862-1869 гг здесь находились классы музыкального училища; с 1874 г в здании располагалось отделение Императорского Русского музыкального общества. В то время на участке имелся каменный дом и флигель, полностью занятые под помещения учебного заведения и квартирами для служащих.

В 1876 г общество продало свое имущество Ольге Владимировне Бибиковой (Дерфельден).

В 1881 г участок и дом были проданы петербургскому 1-й гильдии купцу Александру Васильевичу Дехтеринскому. На месте бывших старых строений в 1881-1883 гг арх. Гольм Александр Львович возвел каменный лицевой 5-этажный жилой дом с такими

же попечечными и правосторонними флигелями в стиле эклектика.

Квартира №65 расположена на пятом этаже в дворовой части (второй двор от Загородного проспекта с юго-восточной стороны застройки).

Окна квартиры выходят на дворовой фасад, вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки.

Общее состояние работоспособное, удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций.

Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Взаимные вертикальные и иные деформации в местах примыкания стен отсутствуют. Выполнена гидроизоляция. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие дворовой территории здания. Организован водоотвод. Цоколь – известняковый (на дворовых фасадах); известняковая скоба и плиты красного гранита (лицевой фасад) Присутствуют незначительные загрязнения. Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя.

Отделка наружных стен (лицевой фасад): гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, в том числе обработанная под линейный и кирпичный руст.

Отделка наружных стен (дворовые фасады): гладкая окрашенная штукатурка, руст, окрашенная гладкая штукатурка.

Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали.

Состояние конструкций работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад

Лицевой фасад в стиле эклектики выполнен с центрально-симметричной композицией. Боковые раскреповки и эркер на центральной световой оси фланкированы балконами. Цоколь облицован известняковой скобой и красным гранитом. Фасады отделаны гладкой и фактурной окрашенной штукатуркой,

включая линейный и кирпичный руст.

Эркер на 2-4-м этажах центральной части украшен кронштейнами с акантовыми листьями, гирляндами и «алмазной гранью». Завершается балконом и подшивкой с треугольными филенками. На 2-м этаже боковые балконы расположены в одну световую ось, на 3-м – в две. Ограждения балконов выполнены из кованого металла с волютами, венками и розетками.

На 3-м этаже боковые балконы установлены на каннелированных кронштейнах с цветочными гирляндами. На 4-м этаже также расположены балконы. Поля подшивок оформлены прямоугольными филенками. Завершающий балкон на 5-м этаже имеет глухое ограждение с пилястрами и профилированным карнизом.

Проемы балконных дверей прямоугольные с полуциркульными завершениями. Оформление включает профилированные наличники, архивольты, замковые камни и каннелированные пилястры. Заполнения проемов деревянные, цвет и материал установлены по результатам исследований.

Воротный проезд оформлен цоколем из известняковой скобы, профилированными рамами и арками. Дверной проем парадного входа имеет лучковое завершение и рустованную штукатурку. Заполнен двустворчатым полусветлым окном с трехчастной фрамугой и резным декором.

Подоконные и межэтажные фризы, карнизы и пилястры украшены орнаментами. Аркатурный пояс с каннелированными пилястрами и раковинами в тимпанах. Пояса с деталями «алмазная грань» и «бегущая волна». Эркер украшен триглифно-метопным фризом, разорванным фронтоном и фигурными филенками. Венчающий карниз с иониками и львиными маскаронами.

Дворовые фасады (фасады северо-западного и юго-восточного дворов)

Цокольный этаж облицован известняковой плиткой. Отделка фасадов: окрашенная гладкая штукатурка, рустованная штукатурка, а также фактурная штукатурка, Эркер, расположенный на высоте 2-5-го этажей, поддерживается орнаментированными кронштейнами. Оформление воротного проезда включает профилированный архивольт и замковый камень.

Оконные проемы 1-5-го этажей имеют прямоугольную форму, оформление - профилированные и гладкие штукатурные наличники, замковые камни, рустованные элементы, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах и прямоугольные филенки над оконными проемами.

Фасады декорированы подоконными и межэтажными профилированными тягами. Завершает композицию венчающий профилированный карниз.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах кв. №65):

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия – деревянное заполнение по металлическим балкам.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Паркет, линолеум, ламинат, настил фанеры, плитка керамическая (в кв. 65).
Состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Отделка внутренних стен: обои, штукатурка, окраска в помещениях водными и масляными составами.
Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Нет

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Наружная дверь (в кв. №65) – металлическая, 1,5-створчатая, серого цвета.
Состояние - работоспособное.

Внутренние двери - деревянные филенчатые, окрашенные, белого цвета. Состояние ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения (в кв. №65) – металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

В кв. №65 лестницы отсутствуют.

Внутренние лестничные клетки в здании – одно-, двухмаршевые с площадками, на косяках. Состояние работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Квартира № 65, комната площадью 24,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плите, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.
Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №65.

Проектом предусматриваются следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №65:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство помещений кухни, коридора, гардеробной, санузла, ванной, комнат;
- Демонтаж существующих ненесущих перегородок. При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки;
- Демонтаж зашивки существующей ниши по оси «2» для раскрытия проема;
- Монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм; обшивка и выравнивание существующих межквартирных перегородок и стен;

- Отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;
- Установка внутренних дверных заполнений; замена наружного дверного заполнения
- Устройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газовой плиты, газового водонагревателя, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный
предприниматель



(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2575		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 223647		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 26, литера. А, кв. 65		
Площадь, м2:	61.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	13731260.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2026		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div>	инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2575	
Получатель выписки:		Марченкова Ольга Евгеньевна	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2575	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Марченкова Ольга Евгеньевна, 11.03.1979, Г. КАЛИНИНГРАД МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Российская Федерация,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001625:2575-78/011/2025-4 29.09.2025 16:57:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.09.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	МАРЧЕНКОВА КСЕНИЯ ДМИТРИЕВНА 12.01.2001

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------




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


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
29.09.2025г.		
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2575
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2575		Номер этажа (этажей): 5	
<div></div>			
Масштаб 1			

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

77 А Д 9815301

ДОВЕРЕННОСТЬ**Город Москва.****Первого октября две тысячи двадцать пятого года.****Я, гр. Марченкова Ольга Евгеньевна, 11 марта 1979 года рождения, место****настоящей****доверенностью уполномочиваю****гр. Тягульского Антона Анатольевича, 19 марта 1975 года рождения,****гр. Варенцову Аину Сергеевну, 13 мая 1988 года рождения, гражданство:****Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63,****быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петрозлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам,****связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-кт, д. 26 (двадцать шесть), литера А, кв. 65 (шестьдесят пять),****г. Моск-**

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Маргелова Ольга Евгеньевна

Российская Федерация

Город Москва

Первого октября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Косаревой Юлией Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Булавиновой Аллы Павловны города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/725-н/77-2025-5-599.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.

Ю.В.Косарева



[Handwritten signature of Yulia V. Kosareva]



23.646.089

77 А Е 0350997

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Российская Федерация
Город Москва.**

Шестнадцатого декабря две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Марченкова Ксения Дмитриевна, 12 января 2001 года рождения, место

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Тягульского Антона Анатольевича, 19 марта 1975 года рождения,

гр. Варенцову Анну Сергеевну, 13 мая 1988 года рождения, гражданство:

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, город Санкт-Петербург, пр. Луначарского, дом 104/2-63,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петрозлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры (принадлежит 1/2 (одна вторая) доля на праве общей долевой собственности) с кадастровым номером 78:31:0001625:2575,

г. Моск-

-ва

расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Загородный, дом 26 (двадцать шесть), литера А, квартира 65 (шестьдесят пять),

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Марченко Катя Дмитриевна

Российская Федерация

Город Москва

Шестнадцатого декабря две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Голуб Анастасией Васильевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Молтяниновой Нелли Львовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/385-н/77-2025-10-3250.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.

А.В.Голуб



30.216.537

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

26 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ольга Евгеньевна, 11 марта 1979 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 01 октября 2025 года на бланке 77 АД 9815301, зарегистрированной в реестре под № 77/725-н/77-2025-5-599;

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ксения Дмитриевна, 12 января 2001 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны

действующего на основании доверенности от 16 декабря 2025 года на бланке 77 АЕ 0350997, зарегистрированной в реестре под № 77/385-н/77-2025-10-3250, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956 г.,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - С68.25, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 65** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ольга Евгеньевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 01 октября 2025 года
на бланке 77 АД 9815301

 /А.С. Варенцова /

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ксения Дмитриевна

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 16 декабря 2025 года
на бланке 77 АЕ 0350997

 /А.С. Варенцова /

Санкт-Петербург

26 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ольга Евгеньевна, 11 марта 1979 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 01 октября 2025 года на бланке 77 АД 9815301, зарегистрированной в реестре под № 77/725-н/77-2025-5-599;

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ксения Дмитриевна, 12 января 2001 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 16 декабря 2025 года на бланке 77 АЕ 0350997, зарегистрированной в реестре под № 77/385-н/77-2025-10-3250, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - С68.25, разработанной ИП Архиповой М.С.)** на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 65** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ольга Евгеньевна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 01 октября 2025 года
на бланке 77 АД 9815301



/А.С. Варенцова /

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ксения Дмитриевна

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 16 декабря 2025 года
на бланке 77 АЕ/0350997



/А.С. Варенцова /

Санкт-Петербург

26 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ольга Евгеньевна, 11 марта 1979 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 01 октября 2025 года на бланке 77 АД 9815301, зарегистрированной в реестре под № 77/725-н/77-2025-5-599;

Гражданин Российской Федерации Марченкова Ксения Дмитриевна, 12 января 2001 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 16 декабря 2025 года на бланке 77 АЕ 0350997, зарегистрированной в реестре под № 77/385-н/77-2025-10-3250, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр - С68.25, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 65** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ольга Евгеньевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 01 октября 2025 года
на бланке 77 АД 9815301

 /А.С. Варенцова /

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации
Марченкова Ксения Дмитриевна

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна, действующий на
основании доверенности от 16 декабря 2025 года
на бланке 77 АЕ 0350997

 /А.С. Варенцова /

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» декабря 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 26.12.2025 по 03.02.2026:

26.12.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

27.12.2025 - 18.01.2026 - 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.

19.01.2026 - 02.02.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.02.2026 – 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.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 05.11.2025 г. №01-21-2746/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 2545/25 от 15.10.2025 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 2022 г.;
7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 20.10.2025 г. №05-3956/25-0-0;
8. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
9. Копия доверенности рег. № 77/725-н/77-2025-5-599 от 01.10.2025 г.;
10. Копия доверенности рег. № 77/385-н/77-2025-10-3250 от 16.12.2025 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.12.2025 г.;
12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



26.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.12.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №65 по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А» (шифр: С68.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной 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 экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



03.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



03.02.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.02.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	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;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	41
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	53
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	55
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	76
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	78
9	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;	85
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	91
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	97
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	107
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	111
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	121
15	Содержание	127