

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение  
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль  
жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург,  
Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом);  
Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади);  
Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу:  
Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в  
соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург,  
Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/Н (угловой дом)),  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в  
2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом.  
3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе  
выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов  
площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр.,  
43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1,  
лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного  
использования» (Шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной  
документации требованиям законодательства Российской Федерации в  
области государственной охраны объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург  
2026 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена Экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 165-25-ГИКЭ-01; 165-25-ГИКЭ-02; № 165-25-ГИКЭ-03 от 05.06.2025 г. (см. Приложение № 8) в период с 05 июня 2025 г. по 15 августа 2025 г., в период с 29 сентября 2025 г. по 14 ноября 2025 г., в период с 12 января 2026 г. по 29 января 2026 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** собственник нежилого помещения 3-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б — Алиева Ситара Дургардаш Кызы в лице Широховой Галины Геннадьевны, действующей на основании доверенности (см. Приложение № 11).

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

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность эксперта	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.



	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество (при наличии)	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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.

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	24 года
Место работы	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

и должность эксперта	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
----------------------	--

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.**

**6.1. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (Шифр: 65-ИРД).
- Том 1. 1.2. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 65-24-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Том 2. 2.1. Историческая справка (Шифр: 65-24-ИС);
- Том 2. 2.2. Обмерные чертежи (Шифр: 65-24-ОЧ);
- Том 2. 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 65-24-ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования:
- Том 3. 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 65-24-ПЗ);
- Том 3. 3.2. Архитектурные решения. Конструктивные решения (Шифр: 65-24-АР, КР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- Том 3. 3.3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 65-24-ЭО);
- Том 3. 3.4. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 65-24-ВК);
- Том 3. 3.5. Отопление и вентиляция (Шифр: 65-24-ОВ);
- Том 3. 3.6. Технологические решения (Шифр: 65-24-ТХ).

## **6.2. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б. пом 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом ” в составе выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр. д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24).
- Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (**Приложение № 1**).
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№, утвержденного 10.06.2002 г. (**Приложение № 2**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., дом 43-45, Стачек пл.. б/№ Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (**Приложение № 3**).
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.) (**Приложение № 3**).
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б, для современного использования) (**Приложение № 5**).
- Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н (данные актуальны на 07.08.2025 г.) (**Приложение № 6**).

- Копии документов технического учета: Технический паспорт на пом. 3-Н, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, литер Б, инв. № 19-20 от 15.02.1999; Технический паспорт на нежилое помещение 3-Н, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, литера Б от 21.03.2025 (**Приложение № 7**).
- Копия доверенности № 78 А В 5800340 от 05.10.2024 г. (**Приложение № 11**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. (приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 11**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы по результатам визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия в нежилом помещении 3-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, 43-45, литера Б, выполнены следующие работы, предусмотренные представленной проектной документацией:

- демонтаж части внутренних не несущих перегородок и обшивки стен из ГКЛ;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу;
- монтаж подвесных и подшивных потолков;
- устройство новой внутренней чистовой отделки (стены, перегородки, напольные покрытия);
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению 3-Н (см. **Приложение № 7**) и Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (см. **Приложение № 3**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по ремонту и приспособлению помещения 3-Н для современного использования не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”».

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы. Прочие обстоятельства, влияющие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

С 29 сентября 2025 года Экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом)), в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) и Акта (заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы) согласно письму КГИОП от 10.09.2025 № 01-24-2288/25-0-1 (см. **Приложение № 9** — протоколы № 4, 5). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

11.11.2025 г. выпущено Распоряжение КГИОП № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”». Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.

С 12 января 2026 года Экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом)), в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) и Акта (заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы) согласно письму КГИОП от 12.12.2025 № 01-24-3450/25-0-1 (см. **Приложение № 9** — протоколы № 6, 7). В том числе, в проектную документацию был включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г. (предыдущий Акт исключен из проектной документации и является недействительным) — подробнее см. п.12 настоящего Акта.

Экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению 3-Н (см. **Приложение № 7**) и Распоряжение КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

“Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., 6/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/№) (см. **Приложение № 3**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по ремонту и приспособлению помещения 3-Н для современного использования не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”».

Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; **Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции,

проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; **Приложение № 10**);

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования, проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., является выявленным объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/№ (угловой дом);



Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н) (**Приложение № 1**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№, утвержден 10.06.2002 г. (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.) (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (**Приложение № 3**).

Исследуемое нежилое помещение 3-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-43, литера Б, находится в собственности Алиевой Ситары Дургадаш Кызы согласно сведениям из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 07.08.2025 г.) (**Приложение № 6**).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

Освоение данной территории началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>1</sup>. Начиная с 1617 г. по Столбовскому трактату вся земля вдоль южного берега Финского залива и вглубь от Нарвы до Волхова отошла к Швеции<sup>2</sup>. Отвоёванные у шведов войсками Петра I земли призаливья именовались Ингерманландской губернией. Освоение Петергофской дороги под усадебные имения способствовало формированию сети улиц в данном предместье Петербурга.

Преддверием Петергофской дороги была Коломна — район Санкт-Петербурга, расположенный к западу от Крюкова канала. Регулярная застройка этой части города началась в 1730-е гг. Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и

<sup>1</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

<sup>2</sup> Сугоняев Ю.М., Егорова Л.Н. Нарвская застава. От истоков до наших дней. СПб., 2007. С. 28.

разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей<sup>3</sup>.

«Комиссия о Санктпетербургском строении», возглавляемая Б.-Х. Минихом, разработала ряд генеральных планов Адмиралтейской и прилегающих частей города, в том числе Коломны. При проектировании был предусмотрен маршрут, ведущий к императорским дворцам — Екатерингофу и Петергофу<sup>4</sup>. От усадьбы Юсуповых, под углом к Садовой улице, была запроектирована специальная магистраль (нынешний проспект Римского-Корсакова), которая пересекая Глухую речку, выходила на ее северный берег и по набережной вела к Калинкину мосту через Фонтанку (деревянный Калинкин мост был построен в 1730-е гг.), и далее продолжалась к побережью Финского залива<sup>5</sup>.

В 1739 г. трассу нынешнего проспекта Римского-Корсакова именовали Екатерингофская улица, поскольку она служила началом дороги в Екатерингоф — первую императорскую резиденцию на Петергофской дороге. В мае 1776 г. земли, расположенные южнее реки Фонтанки, были отнесены к трем предместьям. Территория от взморья до нынешнего Московского проспекта относилась к Лифляндскому предместью (в дальнейшем Рижскому), просуществовавшему до 1796 г.<sup>6</sup> (Илл. 2<sup>7</sup>). Тогда параллельно названию Екатерингофская улица стали употребляться названия Лифляндский проспект (от реки Фонтанки до Обводного канала) и Лифляндская улица (от Обводного канала по Лифляндскому предместью)<sup>8</sup>.

Старо-Петергофский проспект — историческая трасса Петергофской дороги, начинается за Старо-Калинкиным мостом. Новый каменный трехпролетный мост был построен в 1786-1787 гг. на месте старого деревянного по «образцовому» проекту, специально разработанному для мостов по Фонтанке<sup>9</sup>. Границы Лифляндского (Рижского) предместья с севера на юг простирались от Фонтанки до намеченного городского выгонного рва (будущего Обводного канала). Между ними, согласно генеральным планам 2-й Адмиралтейской части Санкт-Петербурга и предместий 1766 и 1769 гг., были запроектированы две параллельные магистрали — современные Рижский проспект и Курляндская улица. На местности они были разбиты и начали застраиваться в 1770-1780-х гг. В 1782 г. Рижское предместье вошло в состав вновь образованной Московской части Санкт-Петербурга, а впоследствии 4-й Адмиралтейской и затем Нарвской части Санкт-Петербурга<sup>10</sup>.

Начало формирования площади Стачек (Нарвской площади) относится к последней четверти XVIII в. На плане города Санкт-Петербурга 1777 г. изображена небольшая площадь на пересечении трассы Петергофской дороги и Екатерингофского проспекта (ныне улицы

<sup>3</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>4</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 31.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Ходанович В.И. Лифляндская улица. СПб., 2010. С. 17.

<sup>7</sup> Здесь и далее см. Приложение № 10. Иконографические материалы.

<sup>8</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 422.

<sup>9</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 33.

<sup>10</sup> Там же. С. 34.

Перекопской), в то время являвшейся продолжением центральной аллеи Екатерингофского парка.

План 1798 г. показывает ту же ситуацию, а также отсутствие застройки по сторонам улиц. (Илл. 3). Участок от Калинкина моста через реку Фонтанку до современного Рижского проспекта относился к Екатерингофскому проспекту, поскольку это была дорога в Екатерингоф. К началу XX в. наименование Петергофский проспект вытеснило все остальные и стало официальным<sup>11</sup>. Существовал вариант Старый Петергофский проспект, поскольку Новым Петергофским именовался современный Нарвский проспект<sup>12</sup>.

В начале XIX в. вдоль трассы Петергофского проспекта появляется дачная застройка (Илл. 4). План Шуберта 1828 г. показывает Нарвскую площадь уже полностью сформированной как предмостную площадь на берегу реки Таракановки у Таракановского моста. (Илл. 5).

В 1814 г. здесь по проекту Д. Кваренги была сооружена Триумфальная арка (из дерева) в честь возвращения полков гвардии, участвовавших в Отечественной войне 1812 года и кампаниях 1813 и 1814 годов<sup>13</sup>. В 1827-1834 гг. по проекту В.П. Стасова (при участии скульпторов С.С. Пименова, В.И. Демут-Малиновского, П.К. Клодта) построили существующие ныне Нарвские триумфальные ворота<sup>14</sup>. (Илл. 6, 7)

В 1880-х гг. рассматриваемая территория ещё оставалась слабо застроенной и плохо освоенной местностью, хотя застройка вокруг Нарвской площади, вдоль трасс Петергофского проспекта и Сутугинской улицы (ныне — Перекопской) уже существовала.

Подобная ситуация сохранялась вплоть до начала XX в. Первый четырехэтажный дом, появившийся на площади, ныне встроен в дом № 45 по Старо-Петергофскому проспекту. В соответствии с архивным делом Городской управы в 1901 г. на угловом участке по Нарвской площади и Петергофского проспекта для вдовы Санкт-Петербургского мещанина А.И. Белугиной в 1901 г. гражданский инженер А.Ф. Сысоев выполнил проект двух четырехэтажных на подвале домов<sup>15</sup>. (Илл. 9-11, 17, 18). По двум сторонам углового существующего деревянного двухэтажного дома были возведены четырехэтажные корпуса, обращенные на Петергофский проспект (ныне Старо-Петергофский) и Нарвскую площадь (ныне площадь Стачек). (Илл. 9-11). В соответствии с иконографическими материалами (фасады зданий) первые этажи обоих корпусов использовались как торговые или конторские. Первый этаж по Старо-Петергофскому проспекту имеет четыре входа и витринные окна. Первый этаж со стороны площади имеет два входа и так же витринные окна. Оформление фасадов обоих корпусов — идентичное. В таком виде указанные корпуса просуществовали до конца 1920-х гг.

В 1912-1913 гг. по проекту О.Р. Мунца рядом с корпусом, расположенным по Нарвской площади, на углу Нарвского проспекта, был возведен огромный доходный дом

<sup>11</sup> Там же.

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> *Пилявский В.И.* Русские триумфальные памятники. Л., 1960. С. 15.

<sup>14</sup> Там же. С. 17.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 16, 20, 21, 22.

В.Я. Завадовского (Нарвский пр., 24, пл. Стачек, 2), который положил начало формированию архитектурного ансамбля площади<sup>16</sup>.

Активная застройка площади Стачек начинается со второй половины 1920-х гг. Еще в 1919-1920 гг. архитектором Н.А. Троцким совместно с Л.М. Тверским был создан план планировки Путиловского района<sup>17</sup>. (Илл. 12). С 1923 г., в связи с поставленной перед архитекторами задачей разработки «Идеального плана урегулирования Петрограда», вся проектно-строительная деятельность велась в несколько этапов: проект урегулирования (Проектный Генеральный план) города в целом в единстве со всей пригородной зоной — планы районов — планы ансамблей и комплексов (параллельно — проекты целых рядовых кварталов) — проекты отдельных зданий и сооружений<sup>18</sup>.

В 1925-1927 гг. возвели Московско-Нарвский ДК (д. 4, позднее ДК им. М. Горького) (архитекторы А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевский, инженер В.Ф. Райлян) на месте старого деревянного здания школы<sup>19</sup>. В 1929 г. был засыпан участок реки Таракановки (от Обводного до Бумажного канала), протекавший по площади. В 1928-1931 гг. возведено здание Кировского универмага и фабрики-кухни (д. 9/3, архитекторы А.К. Барутчев, А.И. Гильтер, И.А. Меерзон, Я.О. Рубанчик, инженер А.Г. Джорогов)<sup>20</sup>. (Илл. 15).

В 1930-х гг. Ной Абрамович Троцкий создал проект, названный автором «Эскиз достройки угла площади перед Нарвскими воротами напротив Дома Культуры» (1932—1939 гг.). Он предусматривал возведение жилых домов, а также устройство сквера между ДК имени Горького и домом № 54<sup>21</sup>. (Илл. 13).

В 1955 г. был возведен павильон станции метро «Нарвская» в духе «сталинского классицизма» (архитекторы А.В. Васильев, Д.С. Гольдгор, С.Б. Сперанский). В 1956 году построено общежитие ЛИВТа (арх. В.А. Каменский).

В 1999 г. на площади был установлен памятник Л.А. Говорову — маршалу Великой Отечественной войны (В.Я. Боголюбов и Б.А. Петров, архитектор Е.Ф. Шаповалова. Скульптура была создана еще при жизни маршала (в 1946 г.))<sup>22</sup>. В марте 2005 г. был открыт торговый центр «Галерея 1814», созданный в духе позднего модернизма.

Рассматриваемый участок, расположенный на углу Нарвской площади (ныне площади Стачек) и Петергофского проспекта (ныне Старо-Петергофского проспекта), сложился в существующих границах в начале 1870-х гг.<sup>23</sup> Его застройка была деревянной, малоэтажной.

<sup>16</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 56.

<sup>17</sup> Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.

<sup>18</sup> Какунец К.В. Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади //Успехи современной науки. Т. 2. № 5. Белгород, 2017. С. 19.

<sup>19</sup> Золотарева М.В. Нарвская застава в Ленинграде как архитектурный ансамбль 1920-1930-х гг. //Будущее памятников архитектуры конструктивизма. Материалы научно-практической конференции. Новосибирск, 2017. С. 53-54.

<sup>20</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 56.

<sup>21</sup> Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 15.

<sup>22</sup> Там же.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 1.

В соответствии с архивным делом Городской Управы с 1892 г. участком на углу Нарвской площади и Петергофского проспекта под № 45/4 владела вдова С.-Петербургского мещанина Анастасия Ивановна Белугина<sup>24</sup>. По заказу владелицы в 1901 г. гражданский инженер А.Ф. Сысоев выполнил проект застройки данного участка<sup>25</sup>. (Илл. 9-11, 17, 18).

Проектом предусматривалось строительство четырехэтажного на подвале каменного доходного дома со стороны Нарвской площади (ныне площади Стачек) и каменного четырехэтажного на подвале каменного доходного дома со стороны Петергофского (Старо-Петергофского) проспекта. На углу участка между указанными каменными домами сохранялся существовавший деревянный дом. В глубине, на дворовой территории располагались служебные постройки. (Илл. 9-11).

Реконструкция изучаемого здания по проекту Н.А. Троцкого (совместно с А.В. Валевиным) на углу площади Стачек и проспекта Юного пролетария (ныне Старо-Петергофского проспекта) предполагала включение в застройку участка двух четырехэтажных на подвалах доходных домов Белугиной. Дома были надстроены до шести этажей, оформление их фасадов приведено в соответствие с общим решением угловой (закругленной) части здания, с сохранением первоначальной тектоники. (Илл. 21-24).

В оформлении новых фасадов виден своеобразный эклектизм — смесь конструктивистских и классицистических приемов, что являлось характерной особенностью советской архитектуры 1930-х гг., в ее переходе от конструктивизма к «сталинскому» ретроспективному классицизму. Архитектор использовал в оформлении угловой части здания упрощенный пилястровый ордер, ориентируясь на архитектуру Нарвских ворот<sup>26</sup>.

Построенное к 1939 г.<sup>27</sup> здание на углу площади, Перекопской улицы и Нарвского проспекта — шестиэтажное, с высоким первым этажом, предназначенным для размещения магазинов и пятью жилыми этажами. (Илл. 20). Стремясь в решении фасадов создать ассоциации с Нарвскими воротами, Троцкий использовал упрощенный пилястровый ордер, объединяющий четыре этажа<sup>28</sup>. Из этого можно сделать вывод о том, что ленинградские архитекторы бережно отнеслись к существующему наследию и спроектировали объемно-пространственное решение таким образом, чтобы дополнить существующую объемно-пространственную композицию<sup>29</sup>.

Первоначальный облик зданий, входящих в ансамбль жилых домов площади Стачек, в основном, сохраняется и в настоящее время. (Илл. 28-31).

В настоящее время также сохраняется функция, которую здания получили изначально в 1930-е гг. — жилые здания с торговыми помещениями в первых этажах. (Илл. 28-30).

Рассматриваемое помещение 3-Н, расположенное на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, в соответствии с планом ПИБ 1939 г. (Илл. 25) имело 10 световых осей, что соответствует проекту 1901 г. гражданского инженера А.Ф. Сысоева. (Илл. 10). Вход в указанное помещение со стороны

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 12об., 13.

<sup>25</sup> Там же. Л. 16.

<sup>26</sup> Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л. 1991. С. 94.

<sup>27</sup> Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л. 1991. С. 179.

<sup>28</sup> Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л. 1991. С. 94.

<sup>29</sup> Какунец К.В. Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади // Успехи современной науки. Т. 2. №5. Белгород, 2017. С. 20.

проспекта Газа (ныне Старо-Петергофского) на плане ПИБ 1939 г. обозначен по крайней левой световой оси. (Илл. 25). На плане ПИБ Адмиралтейского района 1999 г. вход в нежилое помещение 3-Н со стороны Старо-Петергофского проспекта обозначен по 3-й (слева) световой оси. (Илл. 26). В соответствии с кадастровым паспортом 2013 г. в помещении 3-Н по 8-й световой оси со стороны Старо-Петергофского проспекта обозначен дополнительный вход. (Илл. 27).

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

Рассматриваемое здание расположено по красной линии Старо-Петергофского проспекта и площади Стачек. Представляет собой 5–6-ти этажный кирпичный оштукатуренный дом на цоколе из известняковых плит, расположенный на угловом участке.

Здание представляет собой типичный пример жилого дома 1930-х гг. и является одним из элементов, формирующих ансамбль площади Стачек. Постройка находится в визуальной связи с Нарвскими воротами.

Лицевые фасады в 18 и 5 световых осей с симметричными композициями выполнены в духе перехода от конструктивизма к советскому неоклассицизму.

Первый этаж оформлен профилированным рустом, в уровне 2-4-го этажей — гладкая штукатурка с обрамлением оконных проемов рустом и сандриками, в уровне 6 этажа — гладкая штукатурка. На фасаде выполнены горизонтальные тяги, массивный карниз с сухариками над 5-м этажом, венчающий карниз с окрытием из оцинкованной стали.

Дворовые фасады дома гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняком, в завершении фасадов — профилированный карниз. Оконные проемы на лицевом и дворовых фасадах прямоугольной конфигурации, заполнения преимущественно современные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов. На дворовых фасадах перед лестничными клетками устроены лифтовые шахты.

Рассматриваемое помещение 3-Н расположено на первом этаже жилого шестизэтажного дома. Под помещением 3-Н находится подвал, над помещением — жилые квартиры. Оконные проемы помещения выходят в сторону Старо-Петергофского проспекта и во двор. По функциональности помещение 3-Н разбито на два отдельных помещения — магазин промышленных товаров и аптека. Помещение магазина имеет два отдельных входа — со стороны проспекта и со стороны двора. Помещение аптеки имеет вход со стороны проспекта. Оконные проемы прямоугольные. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду — современные металлопластиковые коричневого цвета; по дворовому фасаду — оконные заполнения современные металлопластиковые белого цвета. Средний световой проем помещения аптеки — загрузочное окно. Существующие дверные проемы по лицевому фасаду Старо-Петергофского проспекта — прямоугольные; дверные заполнения металлопластиковые остекленные коричневого цвета. Дверь служебного входа со стороны двора — металлическая.

Собственник нежилого помещения 3-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б — Алиева Ситара Дургардаш Кызы.

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

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

1. Иконографические материалы (**Приложение № 10**).
2. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (**Приложение № 1**) — <https://docs.cntd.ru/document/8348128>.
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки — 05.06.2025 г.) (**см. Приложение № 4**).

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

4. Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
6. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
7. *Горбатенко С.Б.* Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002.
8. Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л., 1935.
9. *Золотарева М.В.* Нарвская застава в Ленинграде как архитектурный ансамбль 1920-1930-х гг. //Будущее памятников архитектуры конструктивизма. Материалы научно-практической конференции. Новосибирск, 2017.
10. *Какунец К.В.* Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади //Успехи современной науки. Т. 2. № 5. Белгород, 2017.
11. Копия кадастрового паспорта помещения от 28.08.2013 г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н.
12. *Пилявский В.И.* Русские триумфальные памятники. Л., 1960.
13. План города Санкт-Петербурга 1738 года, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному приказу 9 июля 1737 года и под главным начальством генерал-фельдмаршала графа Миниха. СПб., 1839. РНБ. ОК.
14. План города Санкт-Петербурга 1777 года, составленный на основании плана, поднесенного Государыне Императрице Екатерине II. СПб., 1839. РНБ. ОК.
15. План Санкт-Петербурга Г. Сарычёва 1808 года. РНБ. ОК.
16. План окрестностей Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом. 1834 г. РНБ. ОК.
17. План ПИБ 1939 г. Фрагмент.
18. План Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения. Пг., 1916. РНБ. ОК.

19. *Сауло Кенсу*. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
20. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
21. *Суздалева Т.Э.* Н.А. Троцкий. Л, 1991.
22. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
23. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
25. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
26. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### 11. 3. Архивные источники:

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

27. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 — без даты.
28. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Марасовой, А.И. Белугиной по Петергофскому пр., 45 и Нарвской пл., 4. 1871 – 1901.

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

29. Бр-58. Ед.хр. 74778.

#### 11.4. Электронные ресурсы:

30. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
31. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
32. Открытый источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki>

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

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б. пом 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом ” в составе выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр. д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект



ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Том 1. 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (Шифр: 65-ИРД).
  - Том 1. 1.2. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 65-24-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Том 2. 2.1. Историческая справка (Шифр: 65-24-ИС);
  - Том 2. 2.2. Обмерные чертежи (Шифр: 65-24-ОЧ);
  - Том 2. 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 65-24-ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования:
  - Том 3. 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 65-24-ПЗ);
  - Том 3. 3.2. Архитектурные решения. Конструктивные решения (Шифр: 65-24-АР, КР); Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
  - Том 3. 3.3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 65-24-ЭО);
  - Том 3. 3.4. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 65-24-ВК);
  - Том 3. 3.5. Отопление и вентиляция (Шифр: 65-24-ОВ);
  - Том 3. 3.6. Технологические решения (Шифр: 65-24-ТХ).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования).

**Раздел 1. Предварительные работы** включает исходно-разрешительную документацию по объекту, документы технического учета и правоустанавливающие документы в достаточном объеме для разработки проектной документации.

При внесении в проектную документацию корректировок согласно письму КГИОП от 12.12.2025 г. № 01-24-3450 /25-0-1 в Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (Шифр: 65-ИРД) включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.** — в

соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Предыдущий 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 исключен из проектной документации и является недействительными.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования.

На момент проектирования в пом. 3-Н выполнены следующие работы:

- демонтаж части внутренних не несущих перегородок и обшивки стен из ГКЛ;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу;
- монтаж подвесных и подшивных потолков;
- устройство новой внутренней чистовой отделки (стены, перегородки, напольные покрытия);
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования.

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

- усиление перекрытия над подвалом под пом. 3-Н: замена металлической перемычки над проемом в стене по оси 4/В в подвале;
- усиление существующих металлических балок над подвалом в осях 1-3/А-В; 7-8/А-В; 2-4/В-Г и 6-8/В-Г;
- демонтаж части существующих перегородок и монтаж перегородок из ГКЛ с последующим разделением помещения на два отдельных по функциональному назначению помещений — магазин промышленных товаров и аптека;
- демонтаж кондиционеров, установленных на дворовом фасаде, с их последующей установкой в оконных проемах за жалюзийными решетками с дальнейшей заделкой и ремонтом мест крепления на фасаде в соответствии с методическими рекомендациями;
- замена столярных заполнений оконных проемов по лицевому и дворовому фасадам на деревянные стеклопакеты с последующим восстановлением штукатурной отделки откосов оконных проемов в соответствии с методическими рекомендациями;
- частичная замена инженерного оборудования и сетей;
- чистовая отделка помещений.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.).

В рамках предварительных работ также была выполнена общая фотофиксация объекта в части помещения 3-Н со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию, в том числе примеры аналогов исторической расстекловки торговых и конторских помещений первых этажей зданий в Санкт-Петербурге конца XIX – начала XX (Шифр: 65-24-ИС); историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи рассматриваемого помещения, детальные обмеры оконных заполнений (Шифр: 65-24-ОЧ); комплексное инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания в границах нежилого помещения 3-Н (Шифр: 65-24-ТО) с выводами и рекомендациями.

Обследуемое нежилое помещение 3-Н расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома. Окна помещения ориентированы в сторону Старо-Петергофского проспекта и на внутриворовую территорию. Доступ в нежилое помещение 3-Н осуществляется через два отдельных входа со стороны лицевого фасада и один служебный вход со стороны двора.

На момент обследования помещение 3-Н эксплуатируется. Назначение нежилого помещения — торговое (магазин, аптека).

На втором этаже над помещением 3-Н расположены квартиры. Под помещением имеется подвал, вход в который осуществляется со стороны лестничной клетки ЛК4.

**Конструктивная схема здания** — стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями.

**Фундаменты здания** — ленточные бутовые. Визуальным осмотром фасадов в границах обследуемого помещения 3-Н признаки, свидетельствующие о неравномерных осадках грунтов основания, не зафиксированы. Фундаменты в зоне обследования находятся в работоспособном состоянии.

**Стены** в зоне обследования выполнены из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Толщина стен здания в зоне обследования 570-990 мм (2,0-3,5 кирпича). Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены.

Визуальным осмотром стен в границах обследуемого помещения 3-Н отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечено, признаков снижения несущей способности и пространственной устойчивости не выявлено.

На дворовом фасаде по оси Г отмечены дефекты и повреждения, являющиеся результатом замачивания и нарушения температурно-влажностного режима. Зафиксированы локальные следы замачивания, биопоражения, отдельные трещины, участки разрушения штукатурного слоя.

**Перемычки** над оконными проемами — кирпичные клинчатые.

Обследованием стен со стороны помещения 3-Н дефектов и повреждений кирпичной кладки перемычек над проемами не зафиксировано.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как **работоспособное**.

**Перекрытие над подвалом под помещением 3-Н** выполнено по металлическим балкам с бетонным сводчатым заполнением на кирпичном щебне. Балки опираются на продольные и поперечные несущие стены. Нижняя поверхность балок не оштукатурена.

Инструментальным обследованием конструкций установлено, что при строительстве дома был использован металлический прокат из двутавров № 18. В качестве звукоизоляции использована шлаковая засыпка с фрагментами строительного мусора по бетонному заполнению.

Перекрытие над подвалом имеет признаки естественного старения. Зондированием конструкций установлена различная степень коррозии металла балок, от поверхностной до 2 мм толщины слоя коррозии. В результате этого потеря сечения на отдельных участках составляет до 47% от первоначального. В зоне опирания балки перекрытия на стену по оси 2/В отмечен участок коррозии с отслоением коррозионных пленок.

Металлическая перемычка над проемом в стене по оси 4/В, на которую опирается балка перекрытия, поражена коррозией с утратой до 100% первоначального сечения. Состояние перемычки — аварийное. Обследованием также отмечены локальные механические повреждения, выбоины в бетонном заполнении.

По результатам поверочных расчетов установлено, что металлические балки перекрытия над подвалом под помещением 3-Н в осях 1-3/А-В, 7-8/А-В, 2-4/В-Г и 6-8/В-Г не удовлетворяют условиям прочности и жесткости при существующих нагрузках и выявленном техническом состоянии. Металлические балки перекрытия в осях 3-7/А-В удовлетворяют условиям прочности и жесткости при существующих нагрузках и выявленном техническом состоянии.

Согласно терминологии ГОСТ 31937-2011 состояние перекрытия над подвалом под помещением 3-Н в осях 3-7/А-В оценивается как **работоспособное**, в осях 1-3/А-В, 7-8/А-В, 2-4/В-Г и 6-8/В-Г — **ограниченно- работоспособное с локальным участком аварийного в зоне перемычки над проемом в стене по оси 4/В**, при котором эксплуатация помещения возможна при проведении необходимых мероприятий по усилению конструкций.

**Междуэтажное перекрытие над первым этажом над помещением 3-Н** выполнено по металлическим балкам с дощатым заполнением. Балки опираются на продольные и поперечные несущие стены. Нижняя поверхность перекрытия оштукатурена. На отдельных участках выполнена подшивка гипсоволокнистыми листами. Со стороны помещения 3-Н выполнены подвесные потолки.

Выборочным вскрытием подвесного потолка на первом этаже выявлены отдельные продольные трещины вдоль балок по штукатурному слою перекрытия. Хаотичные трещины по штукатурному слою, отслоение окрасочного слоя. В осях 5-7/А-Б отмечены следы замачивания на поверхности подвесного потолка.

На основании анализа косвенных признаков установлено, что междуэтажные перекрытия имеют признаки естественного старения. Признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности, обследованием не выявлены.

По результатам поверочных расчетов установлено, что металлические балки междуэтажного перекрытия над первым этажом над помещением 3-Н удовлетворяют условиям прочности и жесткости при существующих нагрузках и выявленном техническом состоянии. Несущая способность балок перекрытия над первым этажом над помещением 3-Н обеспечена.

Согласно терминологии ГОСТ 31937-2011 состояние междуэтажного перекрытия над 1-м этажом в зоне обследования над помещением 3-Н оценивается как **работоспособное**, при котором имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Перегородки** в помещении 3-Н гипсокартонные, кирпичные. В ходе обследования дефектов, свидетельствующих о нарушении устойчивости перегородок, обследованием не выявлено.

**Полы** в помещении 3-Н на момент обследования выполнены из керамической плитки, на отдельных участках — покрытие из линолеума. Дефектов и повреждений полов обследованием не выявлено.

**Входные двери** в обследуемое помещение 3-Н со стороны лицевого фасада — остекленные металлические. Дверь со стороны двора — металлическая гладкая. Дефекты и повреждения дверей не выявлены. Состояние — удовлетворительное.

**Оконные проемы** заполнены стеклопакетами в ПВХ профилях. Загрузочное окно со стороны дворового фасада закрыто глухой металлической ставней. Дефекты и повреждения оконных заполнений не выявлены.

**Инженерные сети:** Трубы холодного и горячего водоснабжения установлены из полипропиленовых труб. Трубы канализации — из полипропиленовых раструбных труб. В ходе визуального обследования капельных течей не зафиксировано.

В сетях электроснабжения повреждений изоляции сетей, а также потери эластичности изоляции проводов не зафиксировано.

По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в исправном состоянии.

По результатам проведенного обследования с оценкой текущего состояния сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

1. Выполнить усиление перекрытия над подвалом в осях 1-3/А-В, 7-8/А-В, 2-4/В-Г и 6-8/В-Г.
2. Выполнить замену металлической перемычки над проемом в стене по оси 4/В в подвале.
3. Металл существующих балок перекрытия над подвалом зачистить от продуктов коррозии и обработать антикоррозийным и огнезащитным составом.

Все работы по приспособлению нежилого помещения 3-Н для современного использования (перепланировка и переустройство с последующим разделением на два помещения) производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования** содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), технологические решения, противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования, требования по обеспечению доступа инвалидов, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации строительных работ и особые требования.

Проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования нежилого помещения 3-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, в части перепланировки с последующим разделением на два отдельных по функциональному назначению помещения — магазин промышленных товаров (общ. площадь — 166,9 м<sup>2</sup>) и аптеку (общ. площадь — 80,9 м<sup>2</sup>).

На момент проектирования в пом. 3-Н выполнены следующие работы:

- демонтаж части внутренних ненесущих перегородок и обшивки стен из ГКЛ;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу;
- монтаж подвесных и подшивных потолков;
- устройство новой внутренней чистовой отделки (стены, перегородки, напольные покрытия);
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования.

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

- усиление перекрытия над подвалом под пом. 3-Н: замена металлической перемычки над проемом в стене по оси 4/В в подвале;
- усиление существующих металлических балок над подвалом в осях 1-3/А-В; 7-8/А-В; 2-4/В-Г и 6-8/В-Г;
- демонтаж части существующих перегородок и монтаж перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (без затрагивания несущих конструкций стен) с последующим разделением помещения на два

отдельных по функциональному назначению помещений — магазин промышленных товаров и аптека.

- демонтаж кондиционеров, установленных на дворовом фасаде, с их последующей установкой в оконных проемах за жалюзийными решетками с дальнейшей заделкой и ремонтом мест крепления на фасаде в соответствии с методическими рекомендациями.
- замена столярных заполнений оконных проемов по лицевому и дворовому фасадам с последующим восстановлением штукатурной отделки откосов оконных проемов в соответствии с методическими рекомендациями.
- частичная замена инженерного оборудования и сетей.
- чистовая отделка помещений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., 6/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/№, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп (см. **Приложение № 3**). (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- междуэтажные перекрытия — местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевые фасады: исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных заполнений;
- дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений.

Проектом не предусматривается изменение объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен (местоположение кирпичных стен и организация проемов), зафиксированного на планах ПИБ и обмерных чертежах. **Существующая объемно-планировочная структура в значительной степени соответствует исторической.** (см. **Приложение № 10**. Иконографические материалы. Илл. 25-27).

Проектом предусмотрена замена столярных заполнений оконных проемов лицевого и дворового фасадов на материал (дерево), соответствующий предмету охраны выявленного объекта культурного наследия, с последующим восстановлением штукатурной отделки откосов оконных проемов в соответствии с методическими рекомендациями.

По лицевому фасаду проектом предусмотрена организация витринных (с верхними фрамугами) оконных заполнений коричневого цвета. Рассматриваемая часть здания, включенная архитектором Троцким в единый угловой корпус, была построена в 1901 г. (см.

**Приложение № 10.** Иконографические материалы. Илл. 10). Первый этаж по Старо-Петергофскому проспекту имел четыре входа и витринные окна. Первый этаж со стороны площади Стачек имел два входа и так же витринные окна. Оформление фасадов обоих корпусов — идентичное. На фотографии 1927 г. окна первого этажа витринные с верхними фрамугами. Структура (тектоника) фасада, формируемая габаритами окон, была сохранена при перестройке корпусов в 1930-х гг.

Представленные в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2.1. (Шифр: 65-24-ИС) и в Разделе 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования. Том 3.3.1. (Шифр: 65-24-ОПЗ) аналоги расстекловки торговых и конторских помещений в Петербурге конца XIX – начала XX вв. позволяют сделать вывод, что расстекловка оконных проемов в помещении 3-Н по лицевому фасаду — витринная с верхней фрамугой, может быть признана исторической.

По дворовому фасаду проектом предусмотрена организация оконных заполнений с Т-образной расстекловкой коричневого цвета (типовая расстекловка в жилых домах конца XIX – первой половины XX вв.).

Колер оконных заполнений предусмотрен по результатам аналитических исследований.

Работы по замене оконных заполнений планируется выполнять в два этапа:

1 этап — демонтаж дополнительного оборудования на дворовом фасаде; установка наружных блоков кондиционеров в габаритах оконных проемов ОК-2.1 и ОК-2.2; установка оконных заполнений деревянных с жалюзийными решетками.

2 этап — замена столярных заполнений лицевого фасада на деревянные, витринные с верхней фрамугой.

Работы 2-го этапа планируется выполнять по отдельному Разрешению.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений содержат проектные решения по системам водоснабжения и канализации, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

**Система водоснабжения и канализация.** Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод дома. Водоснабжение нежилого помещения 3-Н осуществляется от существующих магистральных водопроводных сетей здания с присоединением приборов к существующим стоякам ХВС.

В помещении 3-Н предусмотрена система хозяйственно-бытовой канализации с подключением стояков в существующую сеть канализации дома. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк Ø100 мм.

На отводе от стояков водоснабжения установить фильтры для очистки воды и счетчики для учета расхода воды на бытовые нужды.

**Система отопления.** В помещении 3-Н выполняется от существующей системы жилого дома по существующей схеме. Параметры микроклимата в помещении принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

**Система вентиляции.** Существующая вентиляция в помещении 3-Н с механическим побуждением в существующие внутристенные вентканалы. Согласно Акту первичного



обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от 10.03.2025 г. нежилое помещение 3-Н имеет шесть вентканалов во внутренних стенах. Вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Для поддержания комфортных условий в торговых залах и кабинете были установлены кондиционеры. Наружные блоки располагаются на дворовом фасаде здания.

Настоящим проектом предусматривается демонтаж наружных блоков кондиционеров, установленных на дворовом фасаде, с их последующей установкой в оконных проемах за жалюзийными решетками. При необходимости после производства работ по демонтажу дополнительного оборудования (кондиционеры) и замены столярных заполнений на фасадах выполнить восстановление штукатурного слоя откосов оконных проемов и мест крепления демонтированного дополнительного оборудования в соответствии с методическими рекомендациями.

**Система электроснабжения.** В помещении 3-Н выполняется от проектируемого электрического щитка. Для распределения электроэнергии запроектированы два распределительных щита ЩВ1 и ЩВ2.

#### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/N (угловой дом)): «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., представленной заказчиком, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/N (угловой дом)), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ (см. **Приложение № 11**).

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

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

4. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6. Предусматриваемые проектом работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

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

9. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43 - 45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”» (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 11.11.2025 г. утратило силу). (см. **Приложение № 3**).

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

**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 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

**Приложение № 1.** Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул., Стачек пл., б/№, утвержденного 10.06.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№).

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) (Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.).

**Приложение № 4.** Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования).

**Приложение № 6.** Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н (данные актуальны на 07.08.2025 г.).

**Приложение № 7.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Иконографические материалы.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 29.01.2026 г.

**Подписи экспертов:**

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)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 28 июля 2025 года)

---

► Информация об изменяющих документах

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 28 июля 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
347	Комплексо построек Гальванопластического заведения герцога Лейхтенбергского (2 производственных корпуса и каменная ограда)	1844-1846 (надстроены)	арх. Ф.И.Руска	Старо-Петергофский пр., 40	среднее	-"
348	Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)	1935	арх. Н.А.Троцкий, гражд. инж. А.В.Валевич	Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., 6/Н (угловой дом) Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/Н (дом по площади) Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/Н	среднее	-"



**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «АНСАМБЛЬ ЖИЛЫХ  
ДОМОВ ПЛОЩАДИ СТАЧЕК» ПО АДРЕСУ: г. САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ, СТАРО-ПЕТЕРГОФСКИЙ ПР., 43-45, 54;  
ПЕРЕКОПСКАЯ УЛ.; СТАЧЕК ПЛ., Б/№,  
УТВЕРЖДЕННОГО 10.06.2002 Г.**

АД-В-0348

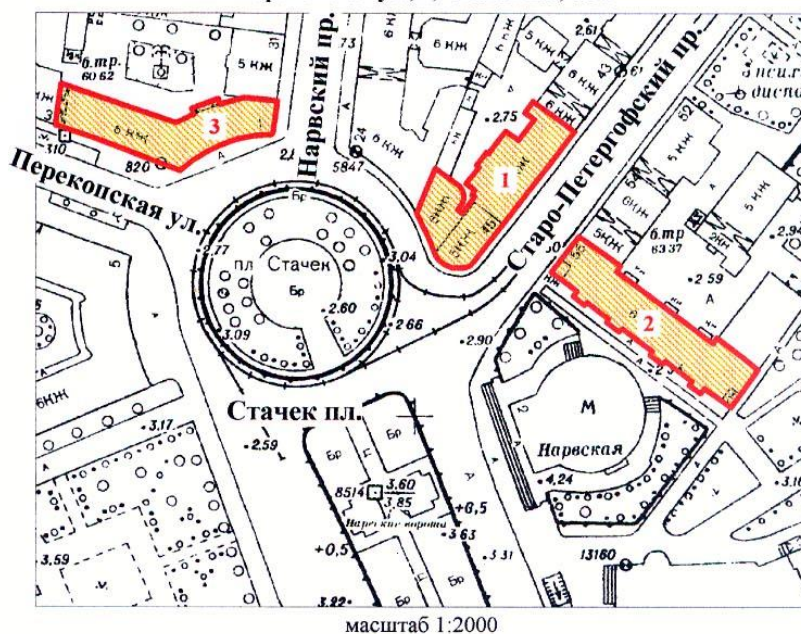
УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков  
М.П.  
" 10 " июня 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Ансамбль жилых домов площади Стачек"**

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54;  
Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 11.11.2025 г. № 321-рп  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ВЫЯВЛЕННОГО  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ “АНСАМБЛЬ ЖИЛЫХ  
ДОМОВ ПЛОЩАДИ СТАЧЕК (3 ЗДАНИЯ)”»**

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 29.05.2014 г. № 10-272  
«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ВЫЯВЛЕННОГО  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ “АНСАМБЛЬ ЖИЛЫХ  
ДОМОВ ПЛОЩАДИ СТАЧЕК (3 ЗДАНИЯ)”» (Распоряжение  
утратило силу 11.11.2025 г.**



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

окуд

11.11.2025№ 321-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., 6/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/№, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» признать утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

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

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11.11.2025 № 321-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл.,  
б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади),  
Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Градостроительная роль зданий в ансамбле площади Стачек; местоположение границ территории трех зданий, выходящих лицевыми фасадами на площадь Стачек и прилегающие улицы;  комплекс состоит из: 1. Жилой дом; 2. Жилой дом; 3. Жилой дом.	

1. «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б

1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация здания «Г»-образного в плане;	 
---	-----------------------------------	--	--



		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междустенную, в уровне 1-5-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки «с поясом меандра» в нижней части), с профилированным деревянным поручнем;</p>	

		<p>лестницу № 4 – двухмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: пяти-шестиэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, руст квадром, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей); каннелированные лопатки фактурной штукатуркой</p>	



		<p>(«под шубу») – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов по 2-й, 5-й, 17-й, 20-й, 21-й, 24-й, в уровне 2-4-го этажей: профилированные наличники в виде руста «под шубу» и линейного уплощенного сандрика с замковым камнем;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз с модульонами – в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	  
--	--	---	---



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>квартира № 46, комната № 5 (площадью 15,6 кв. м.):</p> <p>печь — угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована узким рельефным терракотовым изразцом, орнаментированным цветком на стебле с листьями и цветочной головкой; на профилированном цоколе с орнаментом из розетт; фигурный полукруглый фронтон; по углам антефиксы; дверца топки чугунная рельефная.</p>	
---	---	--	--

II. «Жилой дом», расположенный по адресу: Старо-Петергофский пр., д. 54, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p>	 
---	-----------------------------------	--	---

		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междуэтажную, в уровне 1-6-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки поясом геометрического рисунка в нижней части), с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: шестиэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скрыт культурным слоем;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-го -5-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p>	

		<p>ризалиты — количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконы — местоположение, габариты, конфигурация, ограждение — штукатурные парапетные тумбы с балюстрадами;</p> <p>лоджии — местоположение (в угловых частях торцевых сторон, в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация, ограждение — штукатурные балюстрады;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов — профилированные наличники;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз — в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 
--	--	---	--



		<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	--

III. «Жилой дом», расположенный по адресу: Перекопская ул., д. 1, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
---	-----------------------------------	---	---

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>шестизэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит (по пл. Стачек), известняк (по Перекопской ул.);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (каннелированные лопатки фактурной штукатуркой («под шубу») – в уровне 1-го этажа, руст – в уровне 2-го -5-го этажей по фасаду по пл. Стачек, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные парапетные тумбы с балясинами (по фасаду по пл. Стачек), литое металлическое простого рисунка (по фасаду по Перекопской ул.);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p>	 



		<p>оформление оконных проемов – замковые камни – в уровне 2-4-го этажей по фасаду по пл. Стачек;</p> <p>каннелированные лопатки – в уровне 2-5-го этажей, по углам и центральным осям фасадов;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз – в уровне между 5-м и 6-м этажами с модульонами (по осям лопаток);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	--	---



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

окуд

29 МАЙ 2016

№ 10-272

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), 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 КГИОП



Г.Р. Аганова

### Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Градостроительная роль зданий в ансамбле площади Стачек; местоположение границ территории трех зданий, выходящих лицевыми фасадами на площадь Стачек и прилегающие улицы;  комплекс состоит из: 1. Жилой дом; 2. Жилой дом; 3. Жилой дом.	

I. «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация здания «Г»-образного в плане;	 



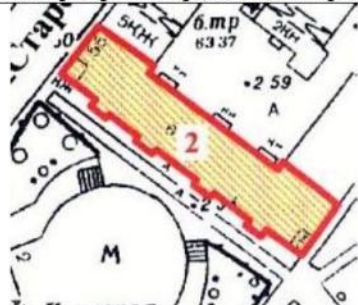
		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междустенную, в уровне 1-5-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки «с поясом меандра» в нижней части), с профилированным деревянным поручнем;</p>	

		<p>лестницу № 4 – двухмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: пяти-шестизэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;          вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, руст квадратом, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p>	

	<p>каннелированные лопатки фактурной штукатуркой («под шубу») – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов по 2-й, 5-й, 17-й, 20-й, 21-й, 24-й, в уровне 2-4-го этажей: профилированные наличники в виде руста «под шубу» и линейного уплощенного сандрика с замковым камнем;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз с модульонами – в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	  
--	---	---

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>квартира № 46, комната № 5 (площадью 15, 6 кв. м.):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована узким рельефным терракотовым изразцом, орнаментированным цветком на стебле с листьями и цветочной головкой; на профилированном цоколе с орнаментом из розетт; фигурный полукруглый фронтон; по углам антефиксы; дверца топки чугунная рельефная.</p>	
---	---	---	--

II. «Жилой дом», расположенный по адресу: Старо-Петергофский пр., д. 54, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p>	 
---	-----------------------------------	--	--



		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междустенную, в уровне 1-6-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки поясом геометрического рисунка в нижней части), с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: шестизэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скрыт культурным слоем;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-го -5-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p>	

		<p>ризалиты – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные парапетные тумбы с балясинами;</p> <p>лоджии – местоположение (в угловых частях торцевых сторон, в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные балясины;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз – в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	--	---	---

		<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя — известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунки и материал (дерево) оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	--

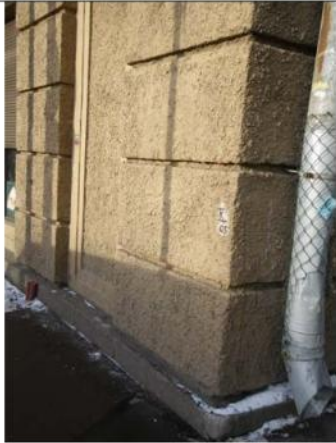

III. «Жилой дом», расположенный по адресу: Перекопская ул., д. 1, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
---	-----------------------------------	---	---



2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>шестиэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит (по пл. Стачек), известняк (по Перекопской ул.);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (каннелированные лопатки фактурной штукатуркой («под шубу») – в уровне 1-го этажа, руст – в уровне 2-го -5-го этажей по фасаду по пл. Стачек, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные парапетные тумбы с балясинами (по фасаду по пл. Стачек), литое металлическое простого рисунка (по фасаду по Перекопской ул.);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p>	



		<p>оформление оконных проемов – замковые камни – в уровне 2-4-го этажей по фасаду по пл. Стачек;</p> <p>каннелированные лопатки – в уровне 2-5-го этажей, по углам и центральным осям фасадов;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз – в уровне между 5-м и 6-м этажами с модульонами (по осям лопаток);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	--	---

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Фотографические изображения объекта,  
выполненные в ходе проведения экспертизы  
(дата съемки – 05.06.2025 г.)**

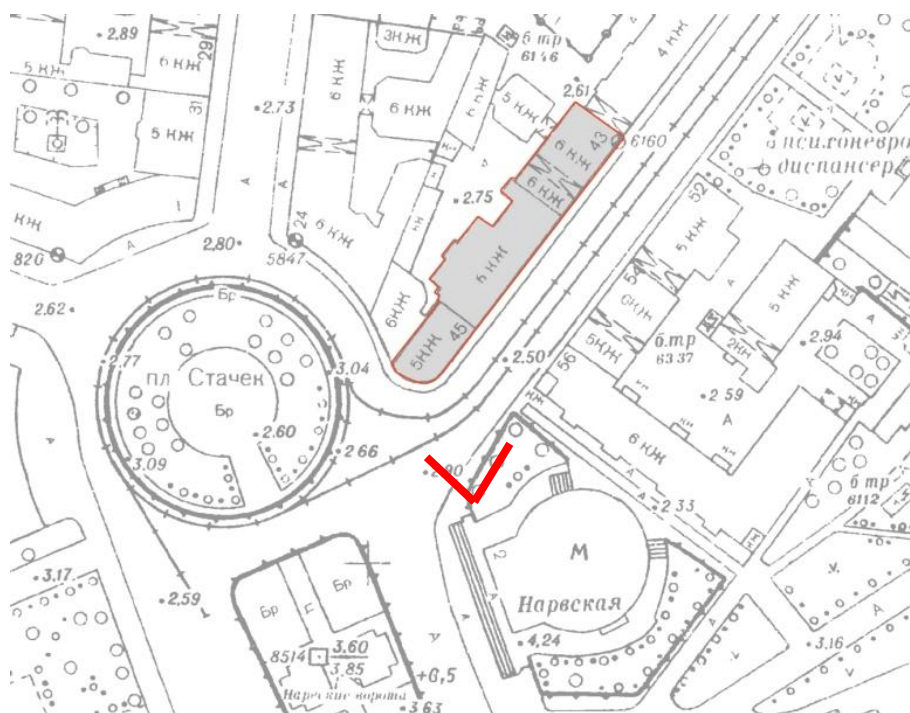
**Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид на рассматриваемое здание со стороны площади Стачек.
2. Фрагмент юго-восточного фасада со стороны Старо-Петергофского проспекта. Вид на окна пом. 3-Н.
3. Фрагмент юго-восточного фасада. Вид на главный вход в магазин (пом. 3-Н).
4. Фрагмент юго-восточного фасада. Вид на вход в аптеку (пом. 3-Н).
5. Вид в сторону юго-западного угла внутреннего двора.
6. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Вид на окна аптеки (пом. 3-Н).
7. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Вид на служебный вход и окна магазина (пом. 3-Н).
8. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Вид на служебный вход и окна магазина (пом. 3-Н).
9. Фрагмент торцевого дворового фасада. Вид на юго-западный угол.
10. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Торговый зал.
11. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Торговый зал.
12. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Вход в торговый зал.
13. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Вход в торговый зал.

14. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Коридор.
15. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Коридор.
16. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Кабинет.
17. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Санузел.
18. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Подсобное помещение.
19. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Подсобное помещение.
20. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).
21. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).
22. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).
23. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).
24. Вид в коридор магазина (пом. 3-Н).
25. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).
26. Вид на служебный вход магазина (пом. 3-Н).



1. Общий вид на рассматриваемое здание со стороны площади Стачек.

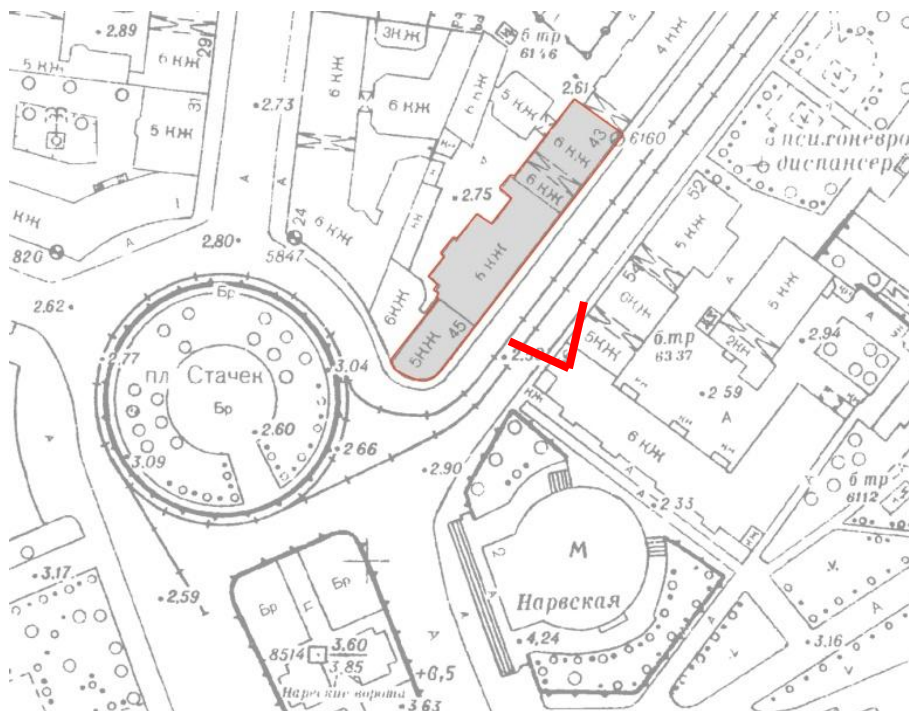


- точка направления съемки





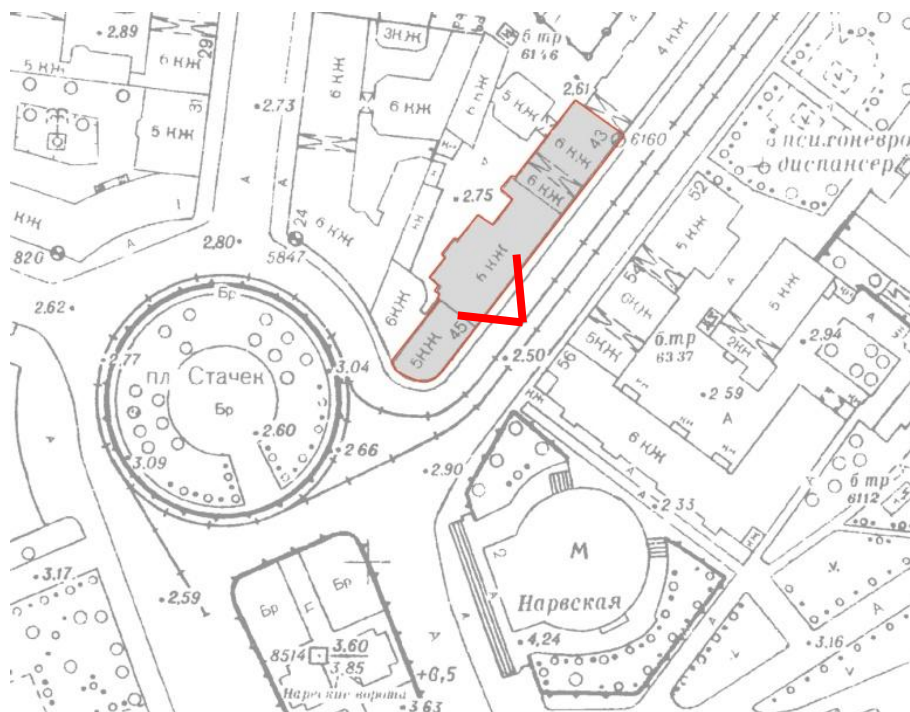
2. Фрагмент юго-восточного фасада со стороны Старо-Петергофского проспекта. Вид на окна пом. 3-Н.







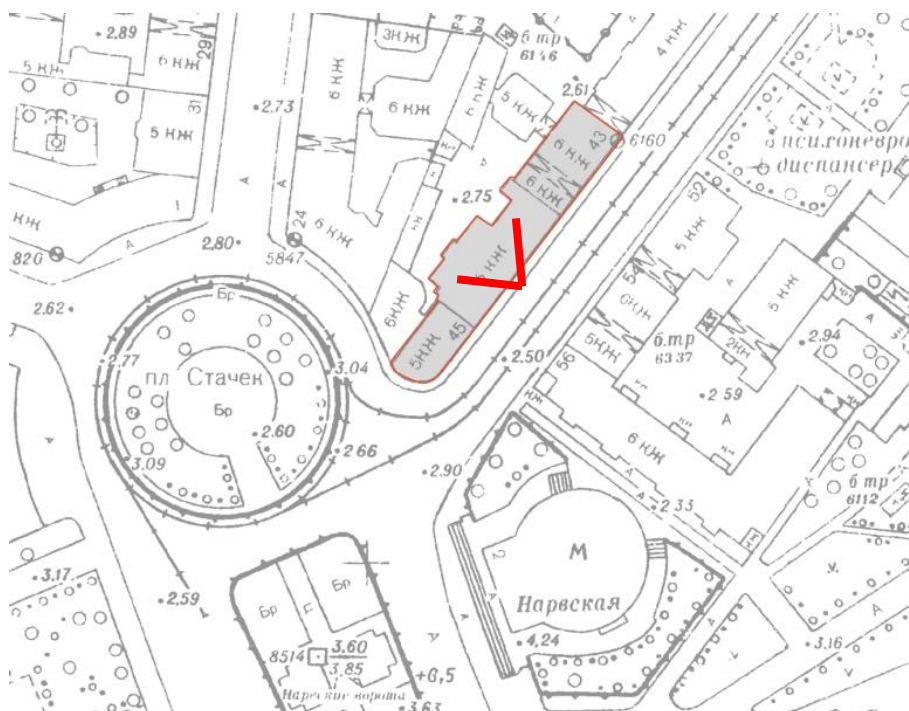
3. Фрагмент юго-восточного фасада. Вид на главный вход в магазин (пом. 3-Н).





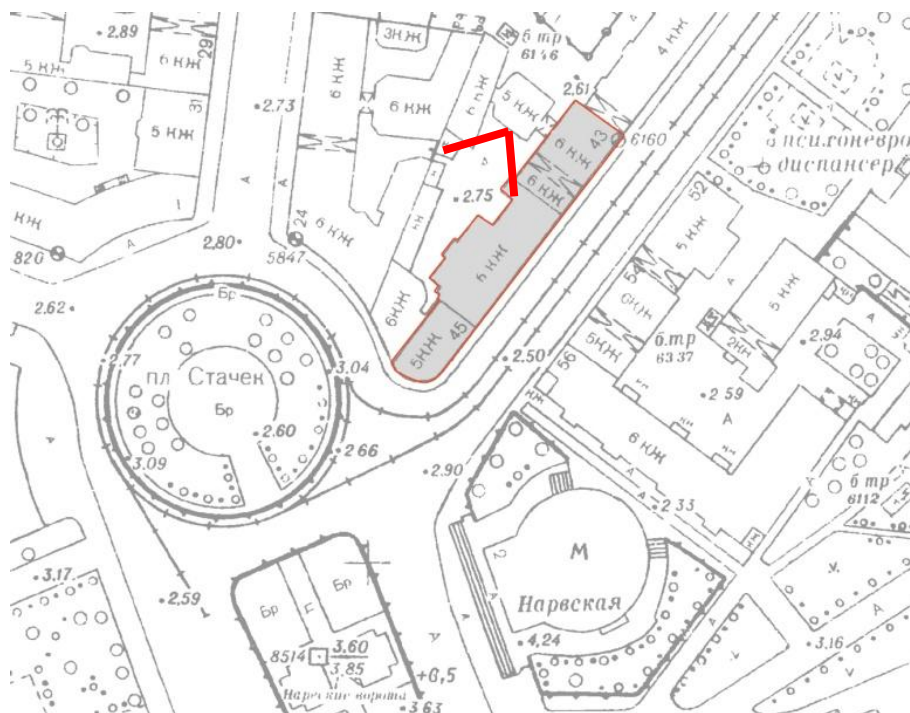


4. Фрагмент юго-восточного фасада. Вид на вход в аптеку (пом. 3-Н).





5. Вид в сторону юго-западного угла внутреннего двора.







6. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Вид на окна аптеки (пом. 3-Н).





7. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Вид на служебный вход и окна магазина (пом. 3-Н).









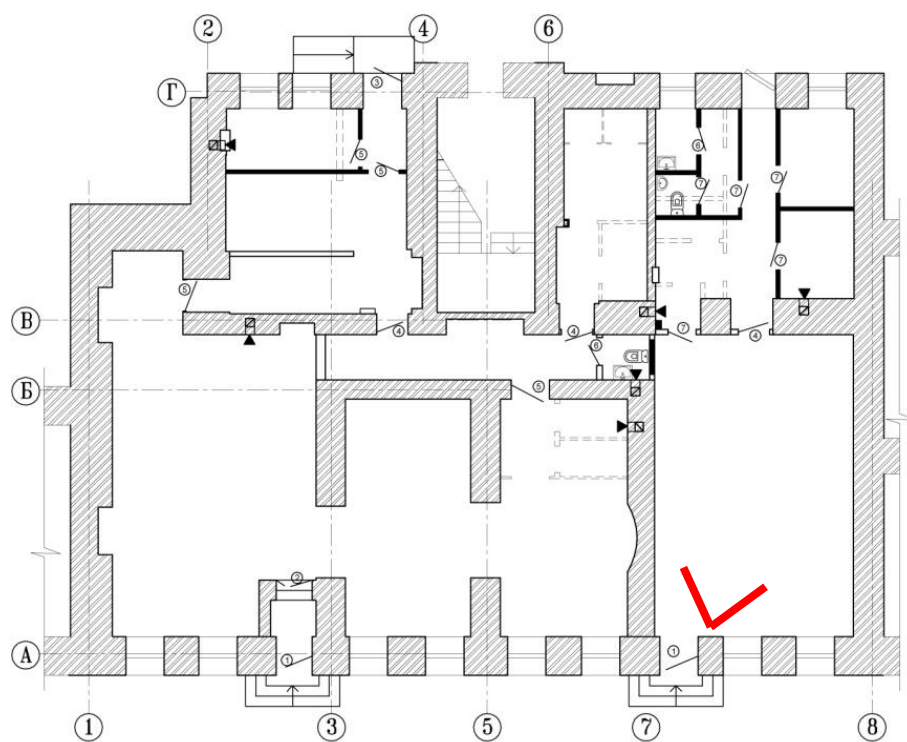
9. Фрагмент торцевого дворового фасада. Вид на юго-западный угол.





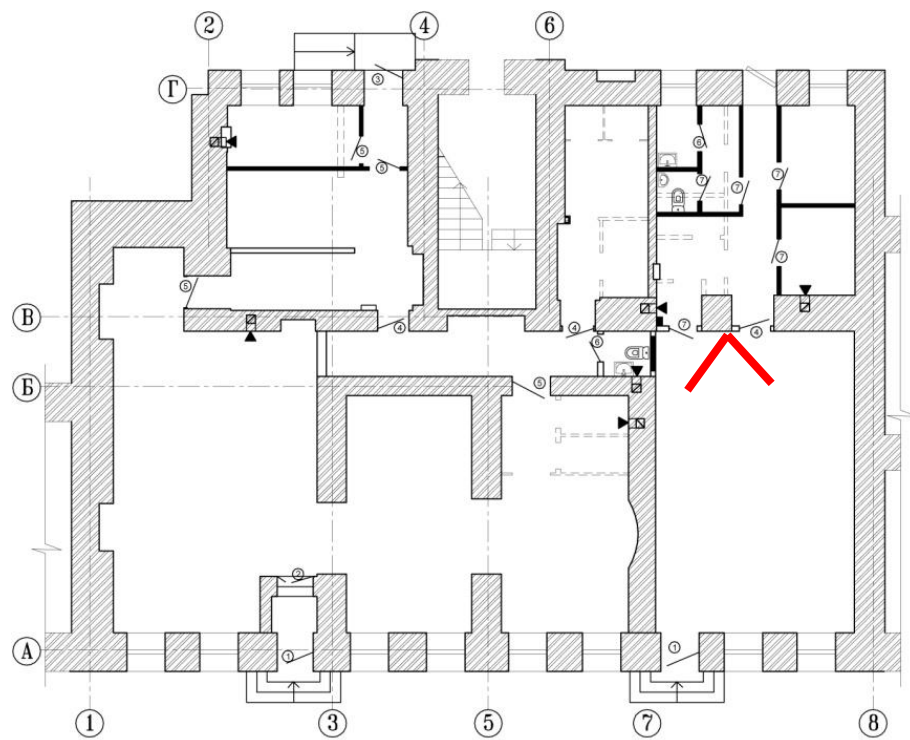


10. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Торговый зал.



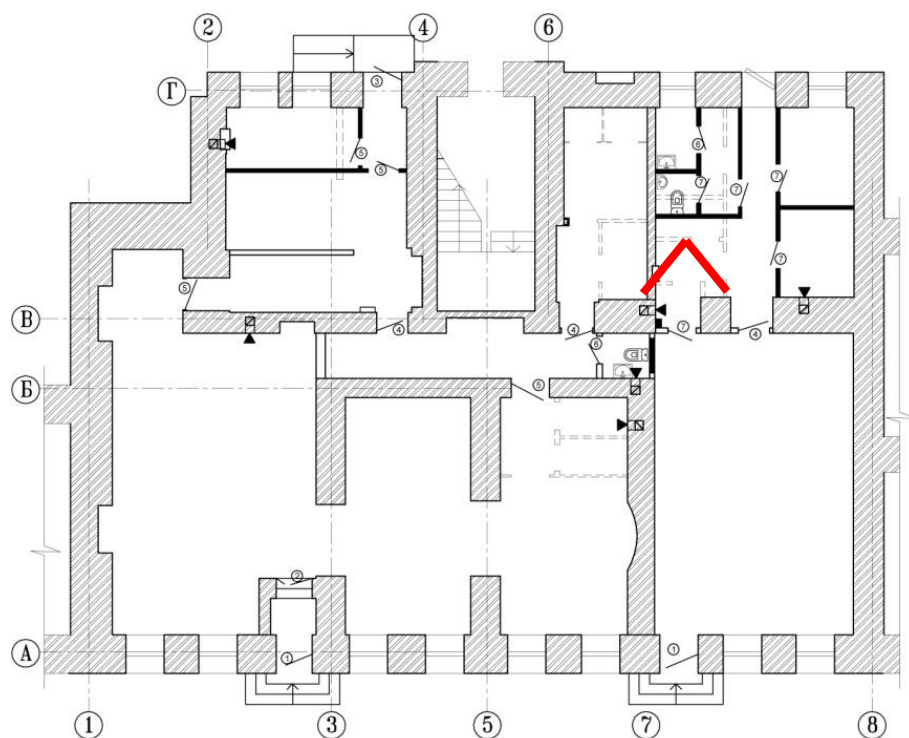


11. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Торговый зал.





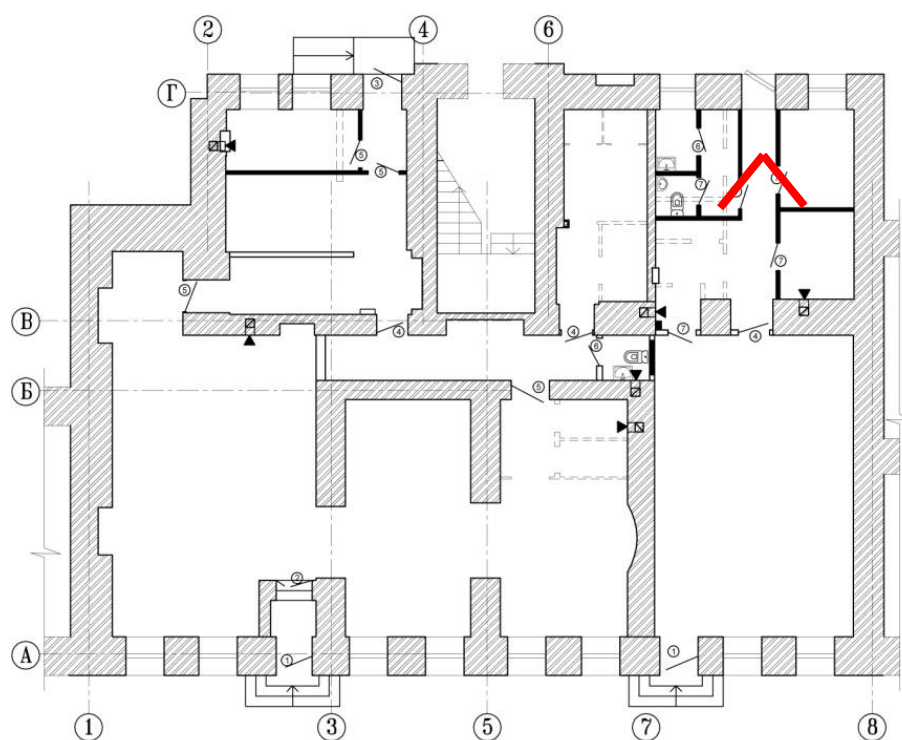
12. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Вход в торговый зал.







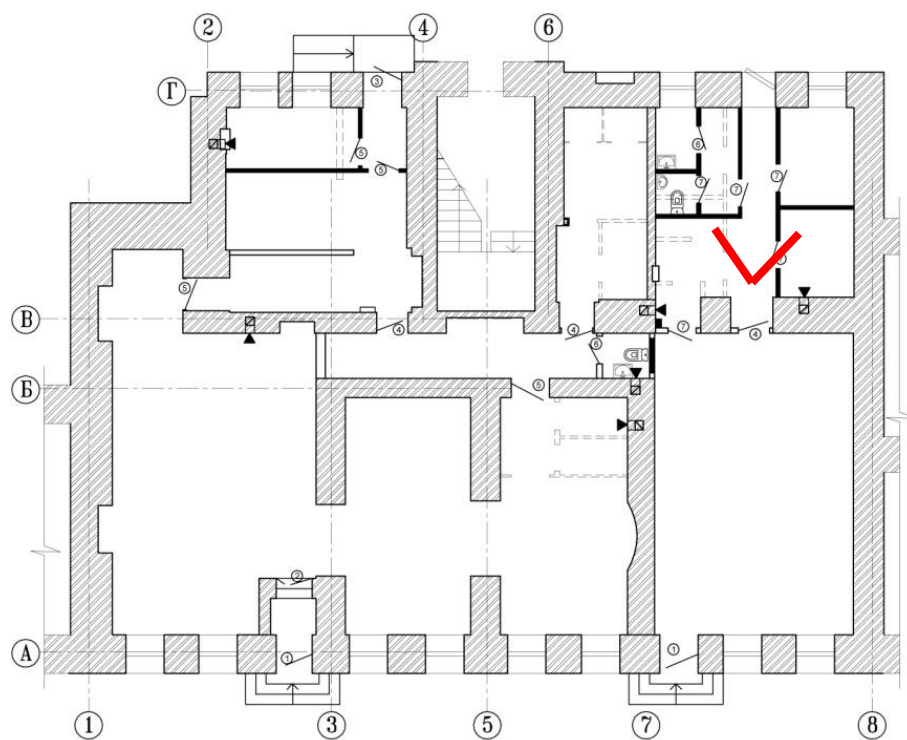
13. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Вход в торговый зал.





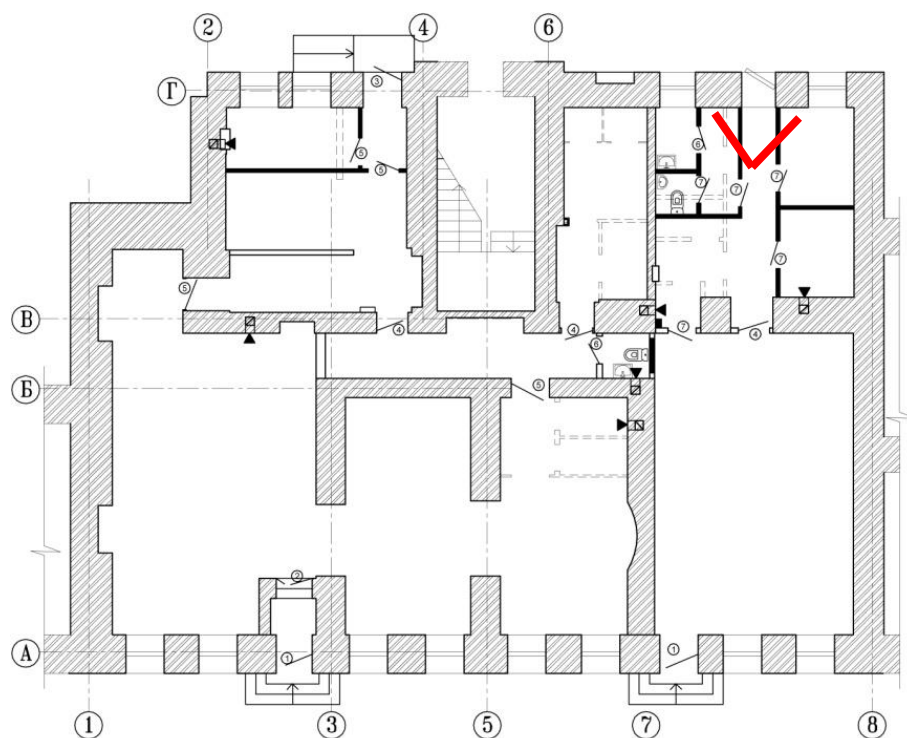


14. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Коридор.



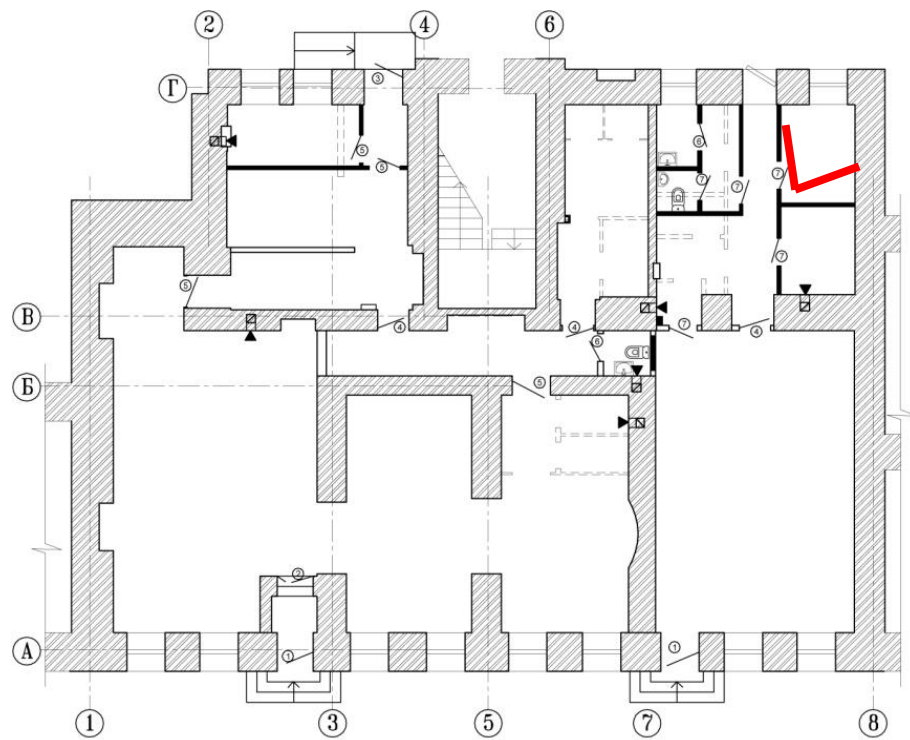


15. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Коридор.





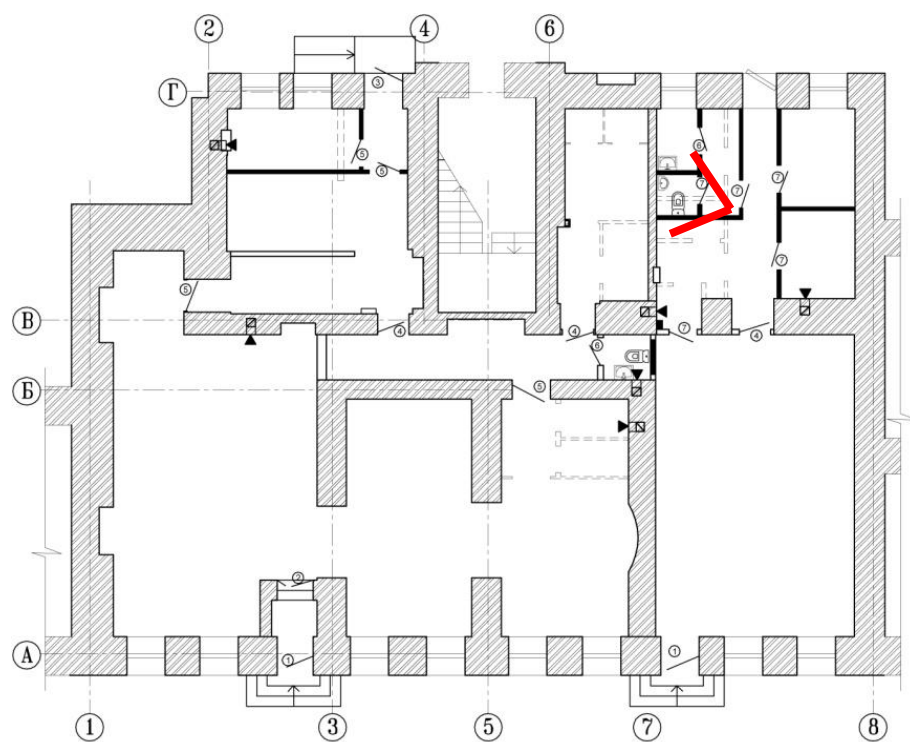
16. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Кабинет.





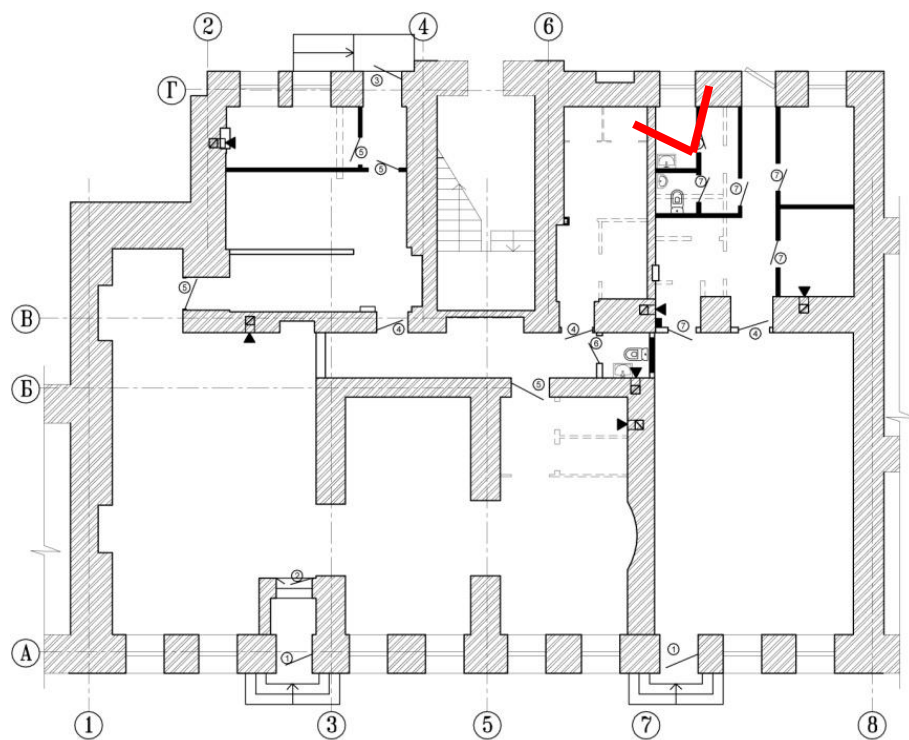


17. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Санузел.



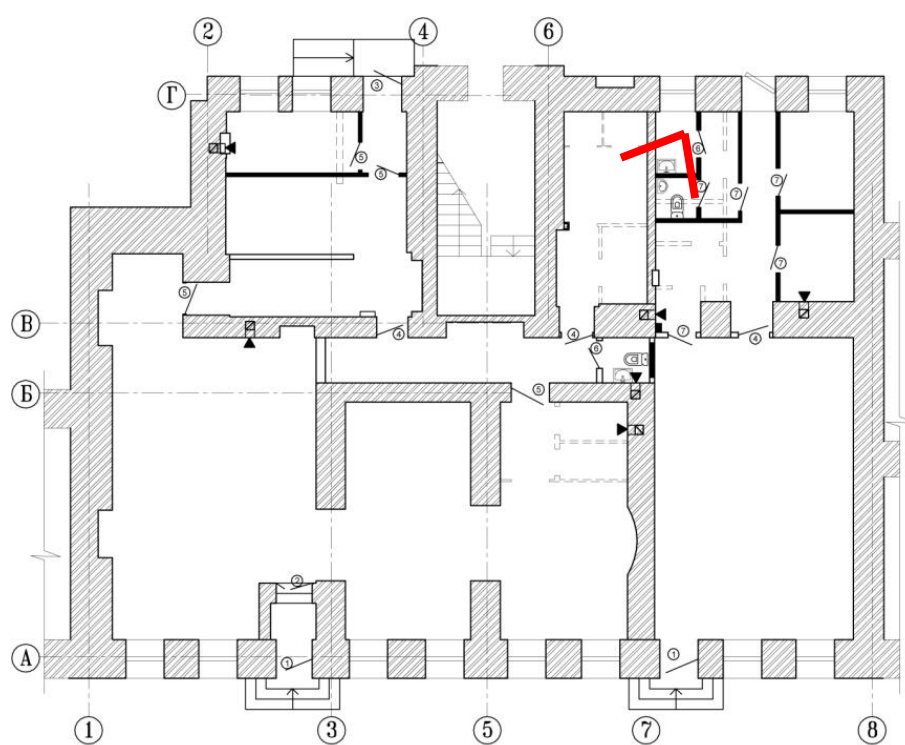


18. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Подсобное помещение.





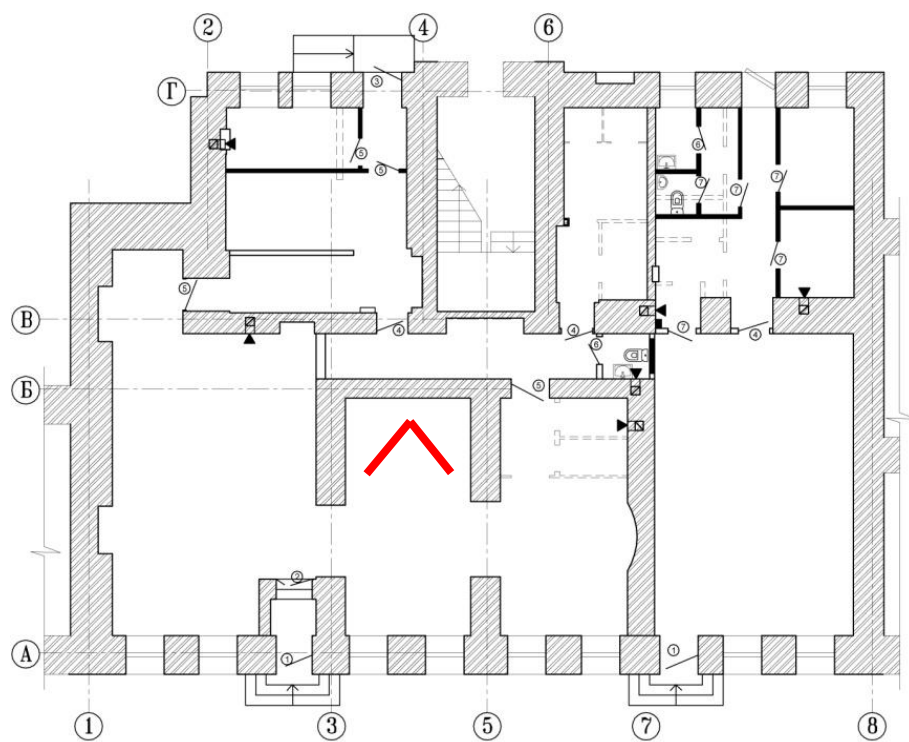
19. Вид в интерьере аптеки (пом. 3-Н). Подсобное помещение.





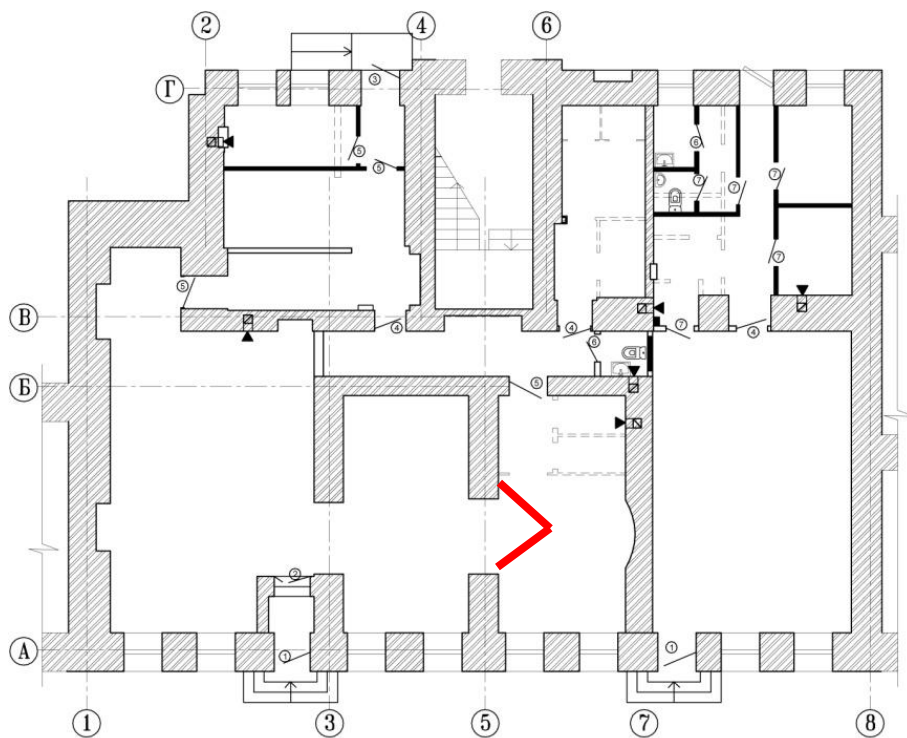


20. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).

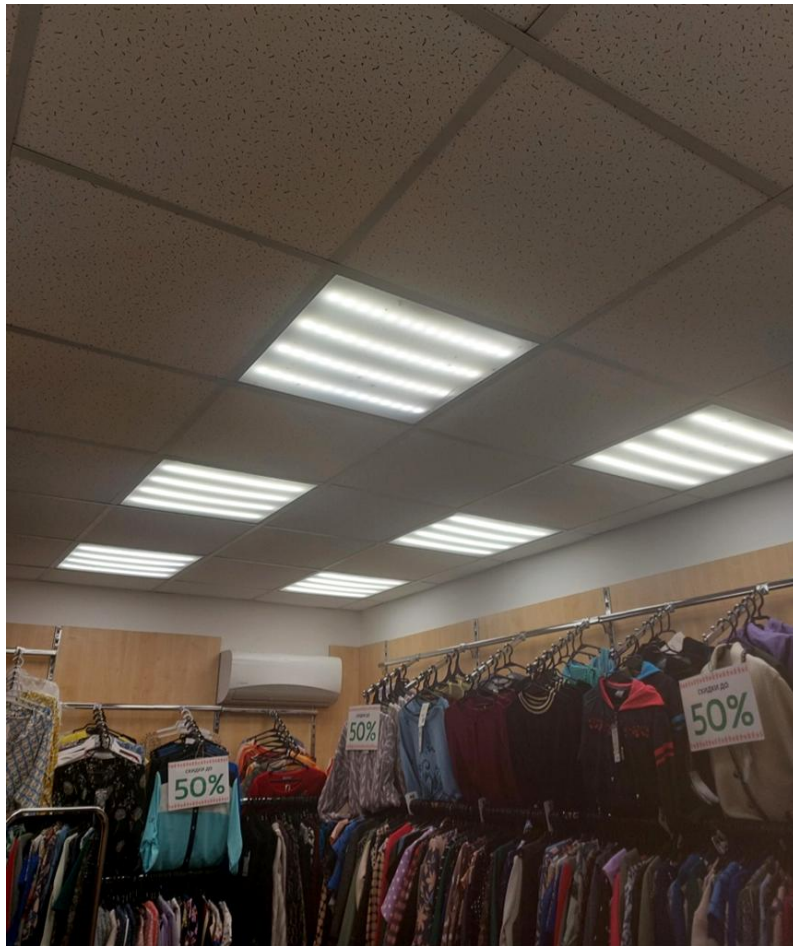




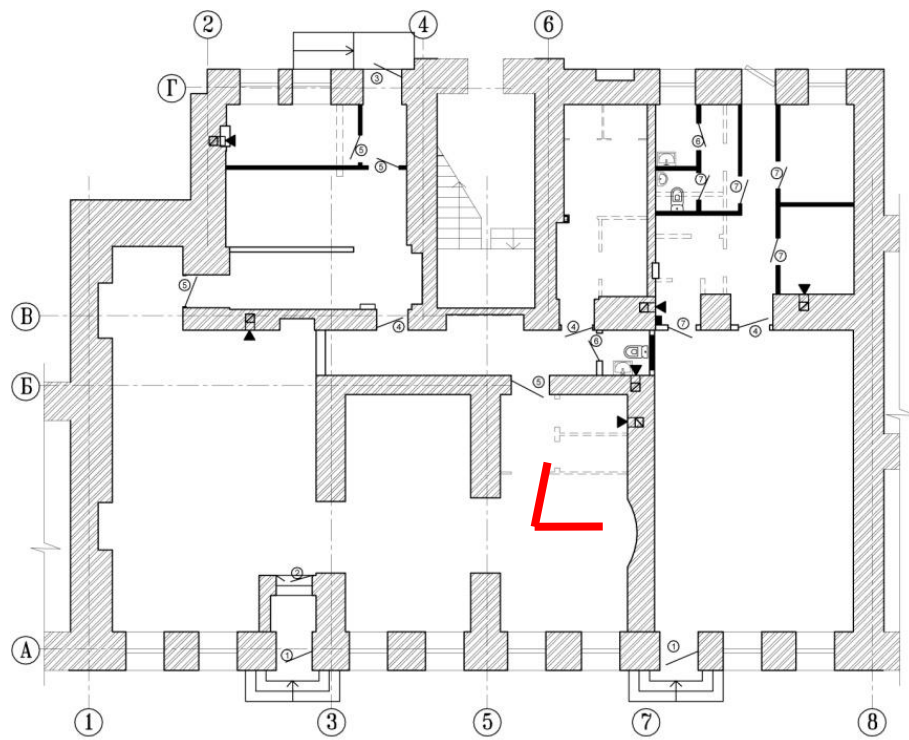
21. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).







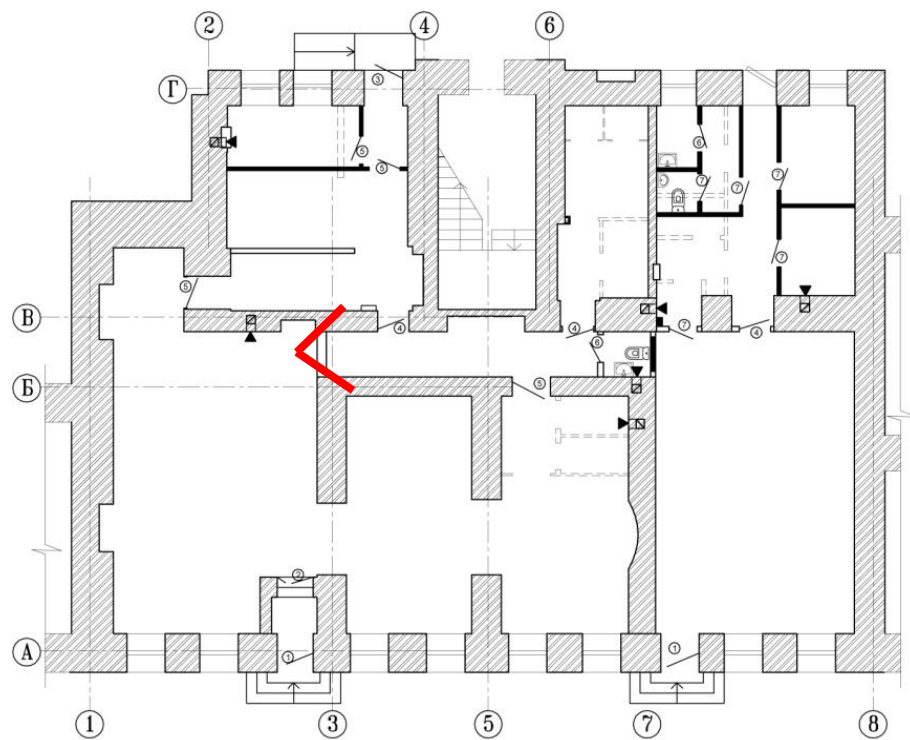
22. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).



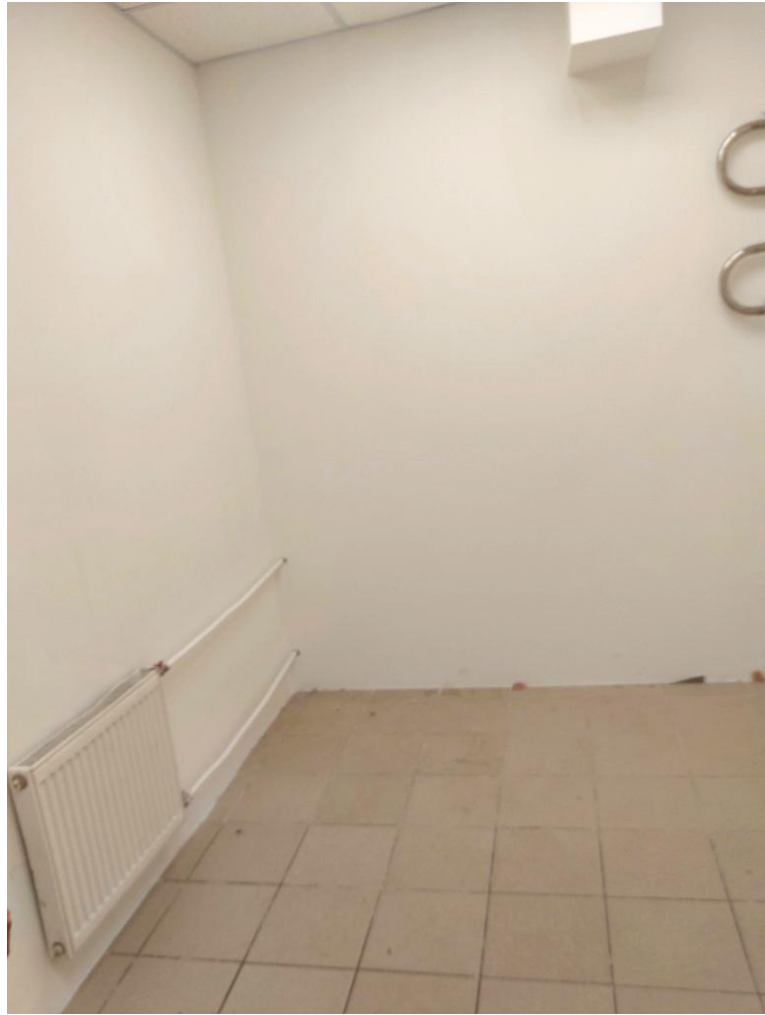
This architectural floor plan shows a building layout with various rooms and corridors. A red L-shaped area is highlighted in the lower central part of the plan. The plan includes numerous numbered callouts (1-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 34-36, 38-40, 42-44, 46-48, 50-52, 54-56, 58-60, 62-64, 66-68, 70-72, 74-76, 78-80, 82-84, 86-88, 90-92, 94-96, 98-100) and lettered callouts (A, B, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Ψ, Ω, Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Ψ, Ω). The plan also shows a staircase and various structural elements like walls, doors, and windows.



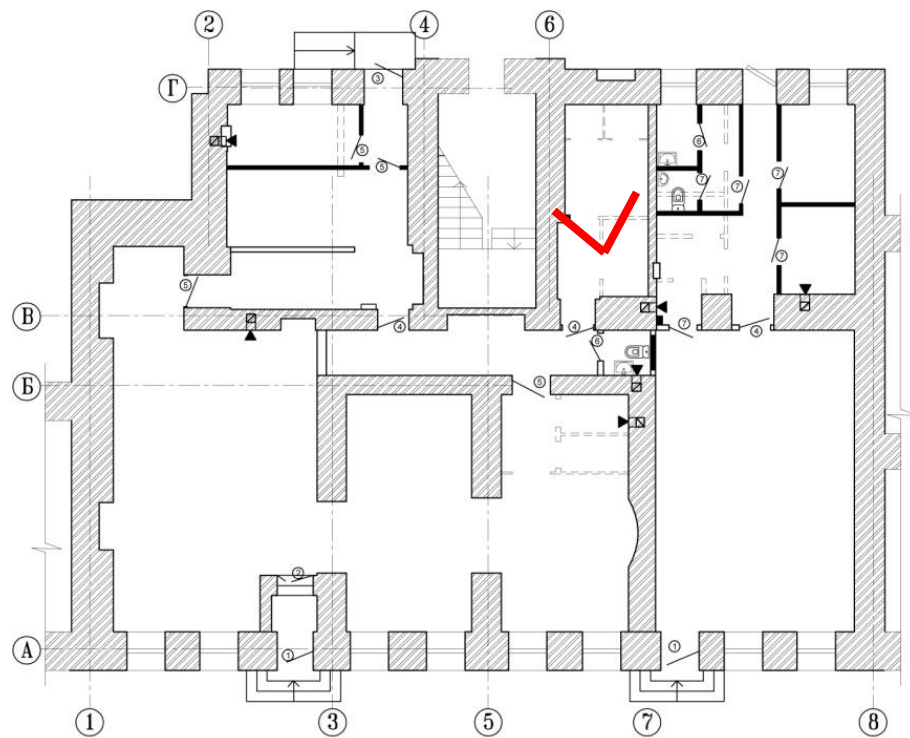
24. Вид в коридор магазина (пом. 3-Н).





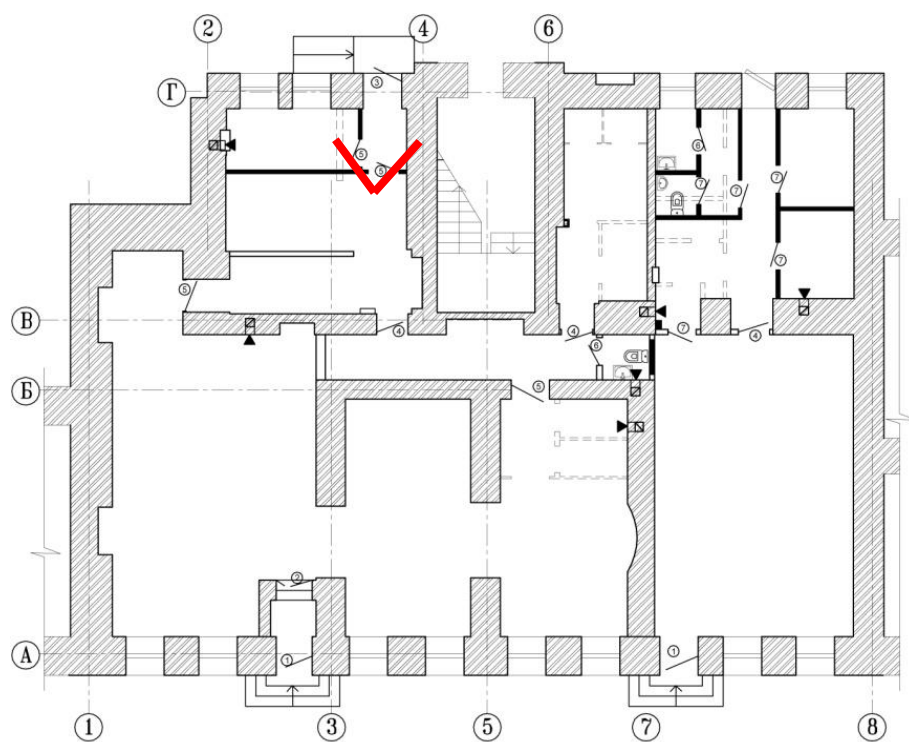


25. Вид в интерьере магазина (пом. 3-Н).





26. Вид на служебный вход магазина (пом. 3-Н).




**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия  
№ 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление  
помещения 3-Н для современного использования)**

## СОГЛАСОВАНО:

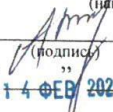
по доверенности № 48 АВ 5800340  
(должность)  
от 05.10.2024

 Мухомов Р.Р.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"17" февраля 2025 г.  
М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

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

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

 А.В. Стрелкова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"14" февраля 2025 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-59/25  
(ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Старо-Петергофский	д.	43-45	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Алиева Ситара Дургардаш Кызы – собственник помещения 3-Н согласно выписке из ЕГРН от 15.01.2025	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул.	Кирочная	д.	23	лит.	-	кв.	14
-----	----------	----	----	------	---	-----	----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Широхова Галина Геннадиевна
------------------------------	-----------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8-911-750-99-24
---------------------	-----------------

Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.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 выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» утвержден КГИОП 10.06.2002
---

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2014 № 10-272
---

**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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
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 помещения 3-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Серяков Марк  
Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 6**

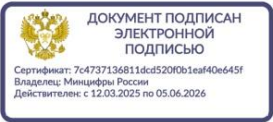
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Сведения из ЕГРН об основных характеристиках  
объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург,  
Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б,  
помещение 3-Н (данные актуальны на 07.08.2025 г.)**

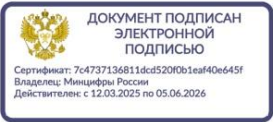
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0008005:3038

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0008005
Дата присвоения кадастрового номера	28.08.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	248
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	40831198.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0008005:2021
Сведения о кадастровом инженере	Сергеев Сергей Владимирович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



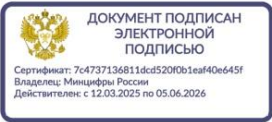
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0008005:3038
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Алиева Ситара Дургардаш Кызы



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0008005:3038

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

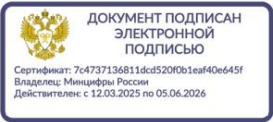
1.1	Правообладатель (правообладатели)	Алиева Ситара Дургардаш Кызы, 29.07.1967, СНИЛС 142-619-877 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 12, номер: 567996, выдан: ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга 29.08.2012
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 115401.1, 19.04.1999
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер ИК-804, 22.12.1998
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0008005:3038
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:32:0008005:3038-78/030/2017-7, 08.12.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 08.12.2017 по 15.05.2026, срок: с 08.12.2017 по 15.05.2026 г.
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "ЭРКАФАРМ Северо-Запад", ИНН 7802611649 , ОГРН 1177847055583
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение к договору аренды части нежилого помещения №АД7-07/17Э от 01.08.2017, 30.04.2019, Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды части нежилого помещения № АД7-07/17Э от 01.08.2017г, 30.04.2020, Дополнительное соглашение к Договору аренды части нежилого помещения № АД7-07/17Э от 01 августа 2017 г., 15.05.2023, Договор аренды части нежилого помещения АД7-07/17Э, 01.08.2017

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



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Проектно Инвентаризационное Бюро  
Адмиралтейского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание восток пом. 3Н ~ исторический  
название нежилого строения

район Адмиралтейский

город (пос.) С.-Петербург

улица (пер.) Синоро-Петергофский пер., д. 43-45  
литер "Б"

Квартал № 141

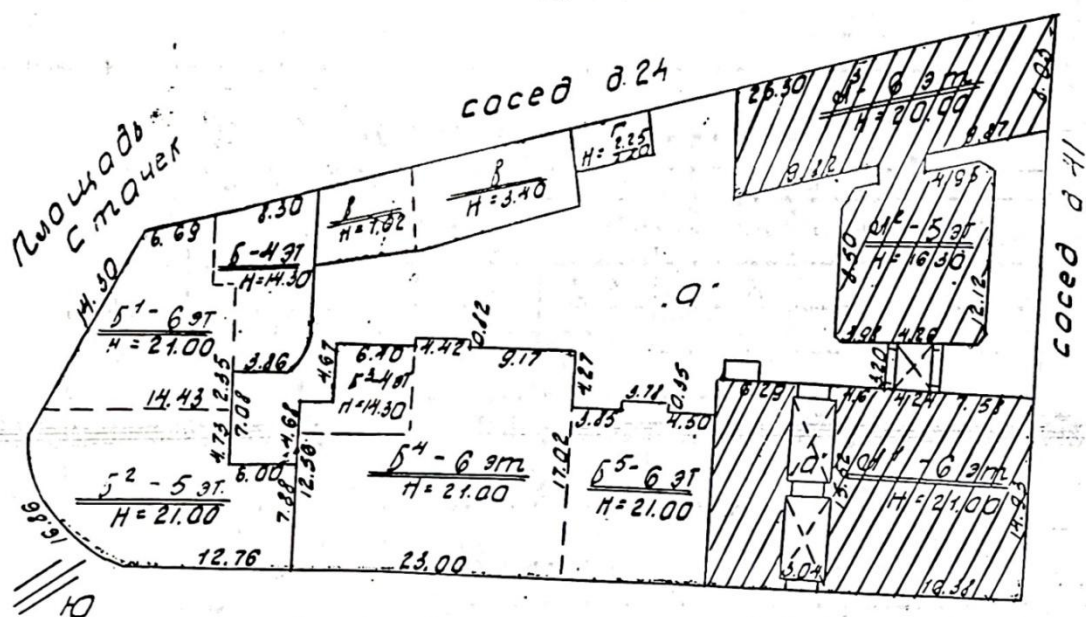
Инвентарный № 19-20

UHB. N 41/19-20

План

д 1010101010 устро. №48-45

Старо - Петергофский пр.



Масштаб 1:500





#### IV. Общие сведения

Назначение шорный

Использование магазин

Количество мест (мощность)

**a)**

6)

B)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей  
(подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера..... Б ..... Год постройки..... до 1917 ..... Число этажей..... 6 .....  
 Группа капитальности..... II ..... Вид внутренней отделки..... проектная .....

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8	Текущ. измен. Износ в проц.	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	б/д., цемент.	9		9	25	2.25		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпич ср. арт. отдел. 40% нр. арт. отдел. 45%	24		24	25	6.0		
	б) перегородки	дерево; оштукатур.							
3	Перекрытия								
	чердачное	дерево							
	междуэтажное	дерево, замощ. по мост. балкам	13		13	30	3.9		
	надподвальное	бет. сл. по мост. балкам							
4	Крыша	мост. кровля по дерев. стропил. и обреш.	2		2	30	0.6		
5	Полы	камен. мост. мостовых мост. мост.	11		11	35	3.85		
6	Проемы								
	оконные	дерево, двойные							
	дверные	дерево, массивные	10		10	40	4.0		
7	Внутренняя отделка	обои, окраска	10	+2.0	12.0	30	3.62		
8	Санитарно и электротехн. устройства								
	отопление	тщ.							
	водопровод	д.							
	канализация	д.							
	горячее водоснабжен.	д.							
	ванны	-							
	электроосвещен.	д.							
	радио	д.	1.8	-5.46	12.54	30	3.76		
	телефон	д.							
	вентиляция	естествен.							
	лифты	-							
	Прочие работы	мост. работы по мост. конструкции	3		3	35	1.05		

Итого 100 x 96.61 x 2903 x  
 % износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр. 9) x 100 = 100

## VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки ..... Число этажей ..... Литера .....

Группа капитальности ..... Вид внутренней отделки .....

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	Проц. износа к строению (гр. 7 и гр. 8)	Текст элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия								
	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства								
	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабжен.								
	ванны								
	электроосвещен.								
	радио								
	телефон								
	вентиляция								
	лифты								
9	Прочие работы								

Итого 100 X X X

процент износа (гр. 9) X 100



## VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера.....

Грд постройки.....

Число этажей.....

Группа капитальности.....

Вид внутренней отделки.....

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный рас по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	Проц. износа к строению в % (гр. 7 х гр. 8 / 100)	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия									
	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
8	Прочие работы									

Итого 100 X X X

α, износ, возвращенный к 100 по формуле процент износа (гр. 9) × 100





[illegible][illegible][illegible]

## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа
			длина (м)	ширина, высота (м)								

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		В С Е Г О	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстано- вительная	де
	<i>Итого по п. 34</i>							
1969	25718	18003					25718	18

28 декабря 1998 г.

Исполнитель *Виниц*

19 г.

Проверил

19 г.

Начальник бюро *С. С. С.*

## XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	19 г.	19 г.	19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



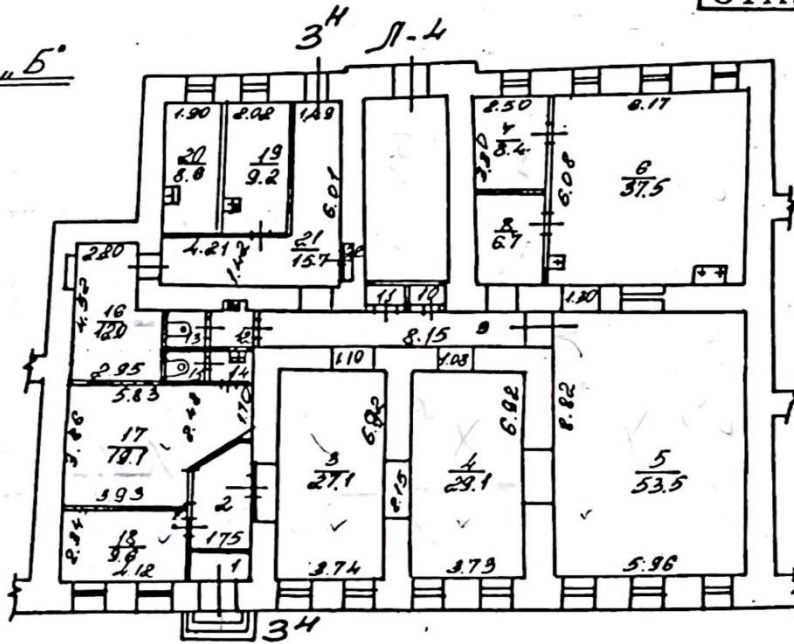
43-45

из поэтажного плана

Кв. № 14<sup>н</sup> 15<sup>н</sup> по ул. Сп.-Петербургскому пр.

ЭТАЖ 7

Литер. «Б»



1 2 12 13 14 15 22 10 11 9 X 138, 4.

1.2 8.8 2.2 1.9 1.3 1.4 0.3 0.3 0.6 11.0

100 300

Офис ГУКОН проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Лист №
Лист №	Дата	Должность	Подпись
1814	18.11.1988	Инженер-проектировщик	С. П. Ковалев

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов  
Начальник К. *(подпись)*

15 ФЕВ 1999



Общество с ограниченной ответственностью

«Нева-Кадастр»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое помещение 3-Н  
(вид объекта учета)

(наименование объекта учета)

город	<u>Санкт-Петербург</u>
район	<u>Адмиралтейский</u>
проспект	<u>Старо-Петергофский</u>
дом	<u>43-45</u>
корпус	<u>-</u>
литера	<u>Б</u>

Квартал №

Инвентарный №

### Регистрация права собственности

(реестровый № \_\_\_\_\_) Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

### Общие сведения по зданию

Владелец здания \_\_\_\_\_

Тип здания \_\_\_\_\_ *жилое*

Год постройки \_\_\_\_\_ *до 1917* Год последнего ККР \_\_\_\_\_ *-*

Число этажей \_\_\_\_\_ *6 (4-5-6), подвал*

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ *2695* застроенная \_\_\_\_\_ *2 055,0*

Общая площадь здания \_\_\_\_\_ *3 559,7* Общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_ *2 531,1*

Общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ *1 028,6*

### Общие сведения по помещению

Назначение помещения \_\_\_\_\_ *нежилое*

Использование помещения \_\_\_\_\_ *по назначению*

Этаж \_\_\_\_\_ *I*

Общая площадь(кв.м.) \_\_\_\_\_ *248,0*

кроме того площадь балк. терасс. лодж. веранд с приведенным коэфф.(кв.м.) \_\_\_\_\_ *-*



## Благоустройство

[illegible]

## Исчисление объемов и площадей

[illegible]

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек. изм.	
									Из в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	9		9	30	2,70		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, отделка сред. архит. оформ. 40% и простое архит. оформ. 45%	отдельные трещины и выбоины отпадение штукатурки, трещины в местах сопряжения перегородок с потолком	24		24	20	4,80		
	б) перегородки	деревянные								
3	перекрытия	чердачные	деревянные	13		13	25	3,25		
		междуэтажные	деревянные по метал. балкам							
		надподвальными	бет. своды по мет. балкам							
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке	ослабление креплений отдельных листов	2		2	5	0,10		
5	Полы	бетонные, плитка	трещины	11		11	20	2,20		
6	проемы	оконные	двойные створные, металлопластиковые	10		10	25	2,50		
		дверные	филенчатые, металлопластиковые							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	мелкие поверхностные трещины	10		10	20	2,00		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от ТЭЦ	18		16,92	40	6,77		
		водопровод	от городской сети							
		канализация	сброс в городскую сеть							
		горячее водосн.	централизованное							
		ванны	-							
		электроосвещ.	скрытая проводка							
		радио	-							
		телефон	скрытая проводка							
		вентиляция	естественная							
		лифты	-							
		мусоропровод	-							
		телевидение	-							
		газоснабжение	-							
9	Прочие работы	плитные ступени по метал. косягам	редкие волосные трещины	3		3	30	0,90		

Итого:  $\frac{100}{X} \frac{98,92}{X} \frac{25,22}{X}$ Процент износа по зданию, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{25}{25} \%$

### Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						удельн вес строения	высоту помещения	группу капитальности	на отделку	на превышение объема	удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	пом.З-Н	28	31г	м <sup>3</sup>	24,3	0,99		0,93	1,02		0,94	22,84	1243	28390	25	21293

Итого стоимость в ценах 1969 года:

восстановительная

28 390 руб.

действительная

21 293 руб.

21 марта 2025 г.

Кадастровый инженер



(Егорова О.В.)

Генеральный директор



(Егорова О.В.)

М.П.

### Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				
Директор филиала				

Прошито и пронумеровано

5 (пять) листа (ов)

«21» 03 2025



Подпись

С.И.







	Общество с ограниченной ответственностью "Нева-Кадастр"		Идентификационный №
Листов 3 Лист 2	Фрагмент плана 1 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б		Масштаб 1:200
Дата 21.03.2025	Исполнитель Кадастровый инженер	Фамилия И.О. Егорова О.В.	Подпись 
	Ген. директор	Егорова О.В.	

## Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Высота, м	Примечание
1	3-Н	1	тамбур	1,4		3,12	
		2	зал торговый	57,1		3,12	
		3	зал торговый	32,8		3,12	
		4	коридор	9,8		3,12	
		5	моечная	1,4		3,12	
		6	коридор	2,8		3,12	
		7	кладовая	2,7		3,12	
		8	подсобное помещение	5,4		3,12	
		9	подсобное помещение	1,1		3,12	
		10	подсобное помещение	1,2		3,12	
		11	подсобное помещение	5,0		3,12	
		12	кладовая	2,1		3,12	
		13	коридор	2,3		3,12	
		14	туалет	1,6		3,12	
		15	склад	20,2		3,12	
		16	зал торговый	49,1		3,12	
		17	кладовая	2,4		3,12	
		18	кладовая	2,4		3,12	
		19	коридор	3,3		3,12	
		20	зал торговый	19,0		3,12	
		21	зал торговый	24,9		3,12	
Итого по помещению				248,0			

21 марта 2025 г.

Кадастровый инженер:



(Егорова О.В.)

21 марта 2025 г.

Генеральный директор:



(Егорова О.В.)

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43 - 45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров с экспертами на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы**

**Договор № 165-25-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"05" июня 2025 г.**

Стороны, Алиева Ситара Дургардаш Кызы в лице Широховой Галины Геннадьевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5800340 от 05.10.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — **«г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А) Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования (Шифр: 65-24), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного



наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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



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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

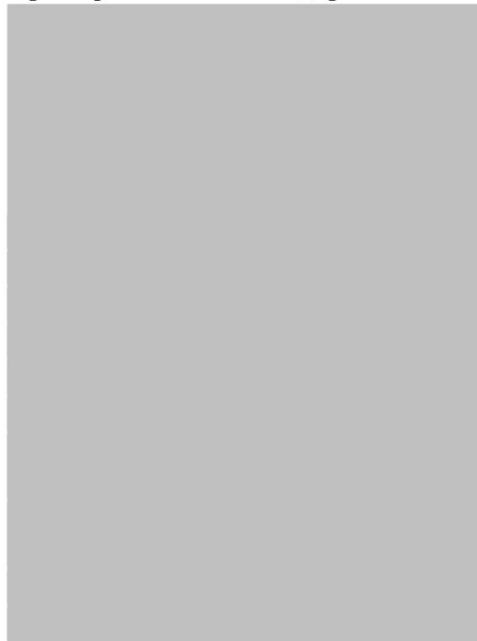
### Заказчик:

**Широкова Галина Геннадьевна**  
(доверенность № 78 А В 5800340  
от 05.10.2024 г.)



### Исполнитель:

**Прокофьев Михаил Федорович**



Широкова Г.Г.

Прокофьев М.Ф.

## Договор № 165-25-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"05" июня 2025 г.

Стороны, Алиева Ситара Дургардаш Кызы в лице Широховой Галины Геннадьевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5800340 от 05.10.2024 г., именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — **«г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А) Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования (Шифр: 65-24), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.



- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.



- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

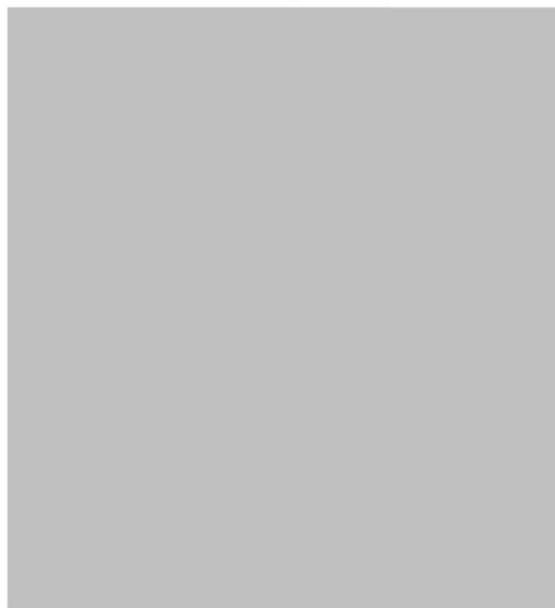
**Широхова Галина Геннадьевна**  
(доверенность № 78 А В 5800340  
от 05.10.2024 г.)



Широхова Г.Г.

**Исполнитель:**

**Глинская Наталия Борисовна**



Глинская Н.Б.

## Договор № 165-25-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"05" июня 2025 г.

Стороны, Алиева Ситара Дургардаш Кызы в лице Широховой Галины Геннадьевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5800340 от 05.10.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А) Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования (Шифр: 65-24), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».



- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

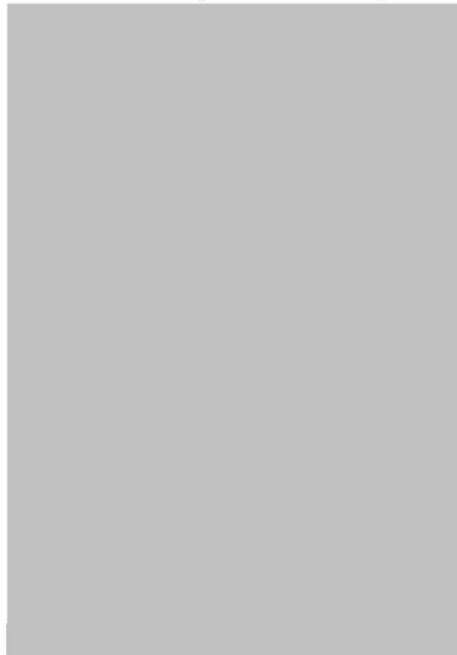
**Заказчик:**

**Широхова Галина Геннадьевна**  
(доверенность № 78 А В 5800340  
от 05.10.2024 г.)



**Исполнитель:**

**Калинин Валерий Александрович**



Широхова Г.Г.

Калинин В.А.



**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ 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 «Жилой дом», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б,**  
**входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль**  
**жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-**  
**Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-**  
**Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1;**  
**Стачек пл. б/Н), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия**  
**“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия**  
**«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит.**  
**А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления**  
**помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24)**

Санкт-Петербург

«05» июня 2025 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** — 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. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9);

**Глинская Наталия Борисовна** — 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. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1);

**Калинин Валерий Александрович** — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (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. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной

заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

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

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.



**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 05.06.2025 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 06.06.2025 – 14.07.2025 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.07.2025 – 14.08.2025 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.08.2025 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом ” в составе выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр. д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. (приказ № 981 от 10.07.2013 г.; приказ № 592 от 15.05.2019 г.).
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования).
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул.; Стачек пл., б/№, утвержденного 10.06.2002 г.

- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”».
- Копии документов технического учета: Технический паспорт на пом. 3-Н, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, литер Б, инв. № 19-20 от 15.02.1999; Технический паспорт на нежилое помещение 3-Н, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, литера Б от 21.03.2025.
- Копия доверенности № 78 А В 5800340 от 05.10.2024г.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.»

**Протокол № 2**  
**заседания Экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б,**  
**входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль**  
**жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-**  
**Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-**  
**Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1;**  
**Стачек пл. б/Н), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия**  
**“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия**  
**«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит.**  
**А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления**  
**помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24)**

Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель Экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9);

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии** — Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1);

**Член Экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5);

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. **СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

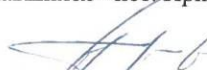
- Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н (данные актуальны на 07.08.2025 г.).

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания Экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б,**  
**входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль**  
**жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-**  
**Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-**  
**Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1;**  
**Стачек пл. б/Н), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия**  
**“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия**  
**«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит.**  
**А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления**  
**помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24)**

Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель Экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9);

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии** — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1);

**Член Экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5);

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл. б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл. б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл. б/Н, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта), заверенного электронными подписями экспертов



(Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

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

#### **СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б. пом 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом ” в составе выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр. д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования (Шифр: 65-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н.

2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

#### **Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/

Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., 6/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24)**

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург,

Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24) (далее — проектная документация), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. Принято единогласно.

**2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

**ПОСТАНОВИЛИ:** В соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — о внесении Заказчиком корректировок в проектную

документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Обмерные чертежи (Шифр: 65-24-ОЧ).
- Раздел 2. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 65-24-ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования. 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 65-24-ПЗ).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования. 3.2. Архитектурные решения. Конструктивные решения (Шифр: 65-24-АР, КР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 29.09.2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

### 3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. — проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. — проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. — оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

### 4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.



**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 29.09.2025 – 13.11.2025 г. — повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 14.11.2025 г. — заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек**  
**(3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл.,**  
**б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по**  
**площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б**  
**(в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/Н (угловой дом)),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в**  
**2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б,**  
**пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в**  
**составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых**  
**домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул.,**  
**д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для**  
**современного использования» (Шифр: 65-24)**

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия

“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24) (далее – проектная документация), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2288/25-0-1 от 10.09.2025 г. (рег. 01-24-2288/25-0-0 от 19.08.2025).

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

#### **СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными

электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек**  
**(3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл.,**  
**б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по**  
**площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в**  
**соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/Н (угловой дом)),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в**  
**2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б,**  
**пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в**  
**составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых**  
**домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул.,**  
**д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для**  
**современного использования» (Шифр: 65-24)**

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия

“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24) (далее — проектная документация), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. Принято единогласно.

**2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы: Распоряжение КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”».

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся нет. Принято единогласно.

**3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г., и в прилагаемые к нему материалы (Приложение № 3, Приложение № 8).

**ПОСТАНОВИЛИ:** В соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г. внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в прилагаемые к нему материалы (Приложение № 3, Приложение № 8).

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. — о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (Шифр: 65-24), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. 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 (Шифр: 65-24-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историческая справка (Шифр: 65-24-ИС).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования. 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 65-24-ПЗ).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 12.01.2026 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. — проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. — проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. — оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 12.01.2026 г. – 28.01.2026 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.01.2026 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 7**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек**  
**(3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл.,**  
**б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по**  
**площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в**  
**соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург,**  
**Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/Н (угловой дом)),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в**  
**2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б,**  
**пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в**  
**составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых**  
**домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский**  
**пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул.,**  
**д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для**  
**современного использования» (Шифр: 65-24)**

г. Санкт-Петербург

«29» января 2026 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия

“Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24) (далее — проектная документация), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3450/25-0-1 от 12.12.2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

#### **СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными

электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

## Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., 6/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., 6/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., 6/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

## Список иллюстраций

- Илл. 1.** План города Санкт-Петербурга 1738 года, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному приказу 9 июля 1737 года и под главным начальством генерал-фельдмаршала графа Миниха. СПб., 1839. Фрагмент. РНБ ОК.
- Илл. 2.** План города Санкт-Петербурга 1777 года, составленный на основании плана, поднесенного Государыне Императрице Екатерине II. СПб., 1839. Фрагмент. РНБ ОК.
- Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47.
- Илл. 4.** План Санкт-Петербурга Г.Сарычёва. 1808 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- Илл. 5.** План окрестностей Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом. 1834 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- Илл. 6.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Фото 1865-1868 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com./701981>.
- Илл. 7.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Раскрашенная открытка. СПб., Конец 1890-х гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com./832249>.
- Илл. 8.** План Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения. Пг., 1916. Фрагмент. РНБ ОК.
- Илл. 9.** План двора вдовы С.-Петербургского мещанина Афанисии Ивановны Белугиной. Нарвской части, 3-го участка, по Петергофскому пр. под № 45/4. 1901 г. Гр. инж. А.Ф. Сысоев. Под *Лит. А и Б* — предполагаемые к постройке каменные 4-х этажные на подвале дома. Под *Лит. С* — существующий деревянный 2-х этажный дом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 16.
- Илл. 10.** Фасад каменного здания по Старо-Петергофскому пр. 1901 г. Гр. инж. А. Сысоев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 20, 21.
- Илл. 11.** Фасад каменного здания, выходящего на площадь. 1901 г. Гр. инж. А. Сысоев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 22.

- Илл. 12.** Н.А. Троцкий, Л.М. Тверской. Планировка Путиловского района Петрограда. 1919-1920. Архитектор Ной Абрамович Троцкий. 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.
- Илл. 13.** Н.А. Троцкий. Генплан Нарвской площади. 1934 г. Троцкий Н.А., Валевиц А.В. Планировка Нарвской площади// Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л., 1935. С. 211.
- Илл. 14.** Площадь Стачек. Вид с Нарвских ворот. Фото 1928 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/113299>.
- Илл. 15.** Площадь Стачек. Фото 1931 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/1551952>.
- Илл. 16.** Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116949>.
- Илл. 17.** Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116948>.
- Илл. 18.** Перспектива проспекта Юного пролетария (Старо-Петергофского) от площади Стачек. Вид с высоты Нарвских ворот. Фото 1927 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116935>.
- Илл. 19.** Н.А. Троцкий. Перспектива площади Стачек. 1932 г. Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л., 1991. С. 121.
- Илл. 20.** Н.А. Троцкий. Дом на площади Стачек. 1934 г. Троцкий Н.А., Валевиц А.В. Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л., 1935. С. 211.
- Илл. 21.** Строительство дома на площади Стачек на угловом участке – угол площади Стачек и проспекта Юного пролетария (ныне Старо-Петергофского). Дом включает в себя два четырехэтажных дореволюционных здания, выходящих на проспект и на площадь. Фото 1930-х гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116953>
- Илл. 22.** Вид на площадь Стачек. На втором плане за триумфальными воротами дом на участке 45 по проспекту. Фото 1930-х гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116951>
- Илл. 23.** Угловые дома на площади Стачек у Нарвских ворот. Фото 1930-х гг. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
- Илл. 24.** Вид со стороны площади Стачек на угловые дома: дом № 24 по Нарвскому проспекту, дом № 43-45 по проспекту Газа. Фото 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Бр-58. Ед.хр. 74778.
- Илл. 25.** Здание, расположенное по адресу: Ленинград, пр. Газа, д. 43-45; пл. Стачек, б/№. План ПИБ 1939 г. (Выделено современное пом. 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б).
- Илл. 26.** Нежилое помещение 3-Н по адресу: Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б. План ПИБ Адмиралтейского района 1999 г.
- Илл. 27.** Нежилое помещение 3-Н по адресу: Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б. Выкопировка из кадастрового паспорта. 2013 г.
- Илл. 28.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту. Вид со стороны площади Стачек. Фото 2025 г. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
- Илл. 29.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту. Вид со стороны площади Стачек. Фото 2025 г. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
- Илл. 30.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту. Вид со стороны Старо-Петергофского проспекта. Фото 2025 г. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
- Илл. 31.** Площадь Стачек. Вид сверху. Открытый источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki>





**Илл. 1.** План города Санкт-Петербурга 1738 года, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному приказу 9 июля 1737 года и под главным начальством генерал-фельдмаршала графа Миниха. СПб., 1839. Фрагмент. РНБ ОК.

Выделено место будущей Нарвской площади.



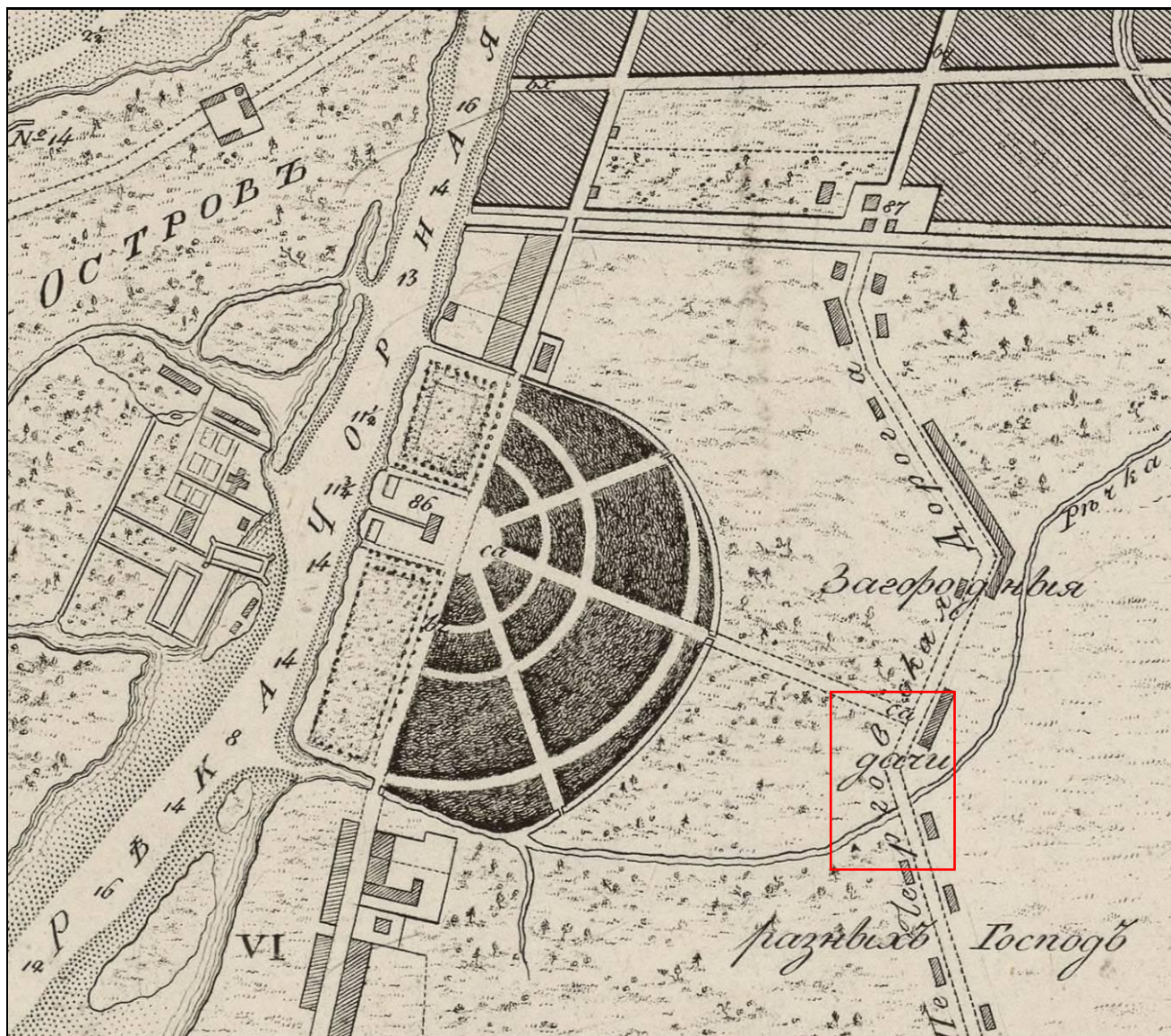
**Илл. 2.** План города Санкт-Петербурга 1777 года, составленный на основании плана, поднесенного Государыне Императрице Екатерине II. СПб., 1839. Фрагмент. РНБ ОК.

Выделено место будущей Нарвской площади.





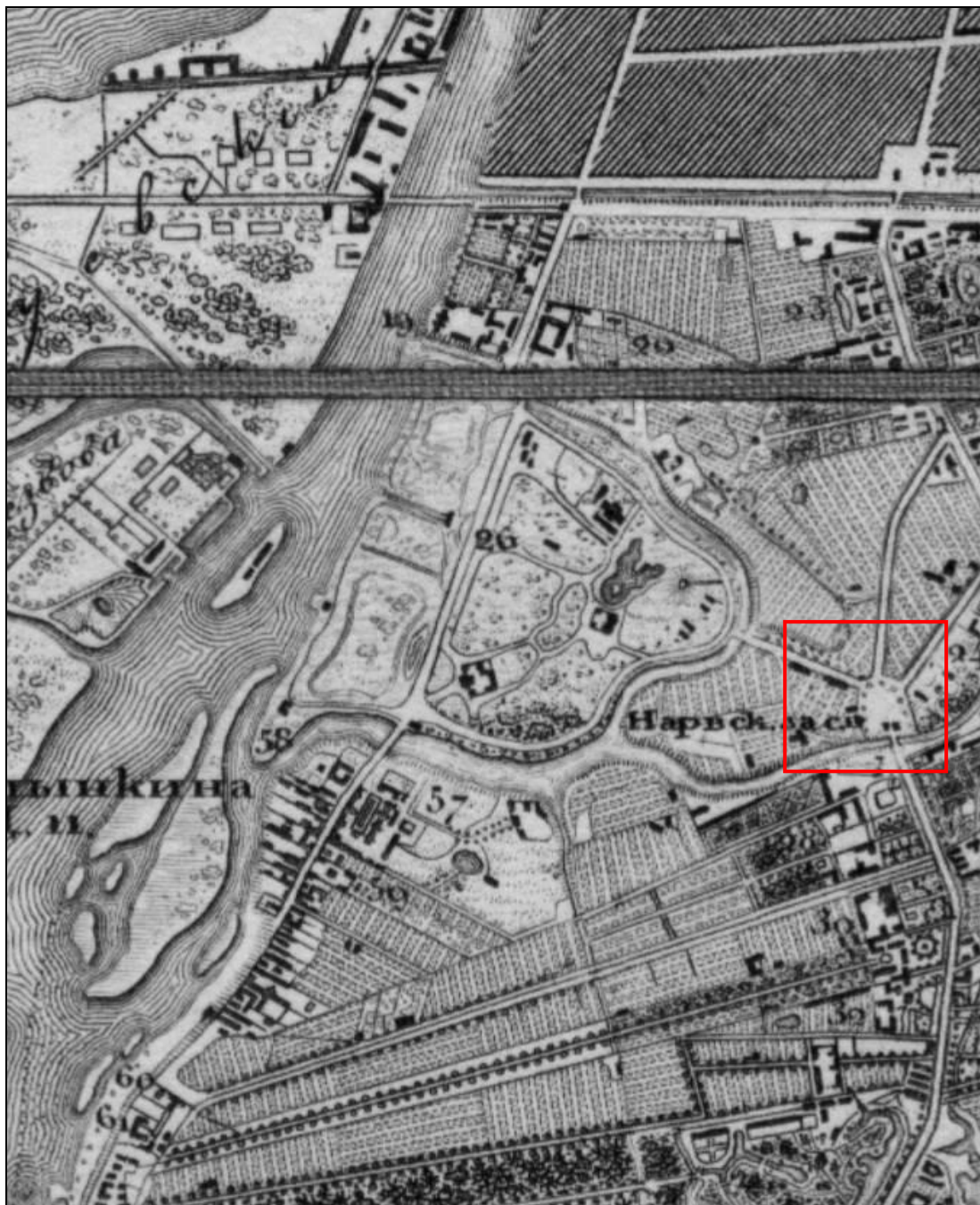
**Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47. Выделено место будущей Нарвской площади.



Илл. 4. План Санкт-Петербурга Г.Сарычёва. 1808 г. Фрагмент. РНБ ОК.

Выделено место будущей Нарвской площади.





Илл. 5. План окрестностей Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом. 1834 г. Фрагмент. РНБ ОК.





**Илл. 6.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста.  
 Фото 1865-1868 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com./701981>.

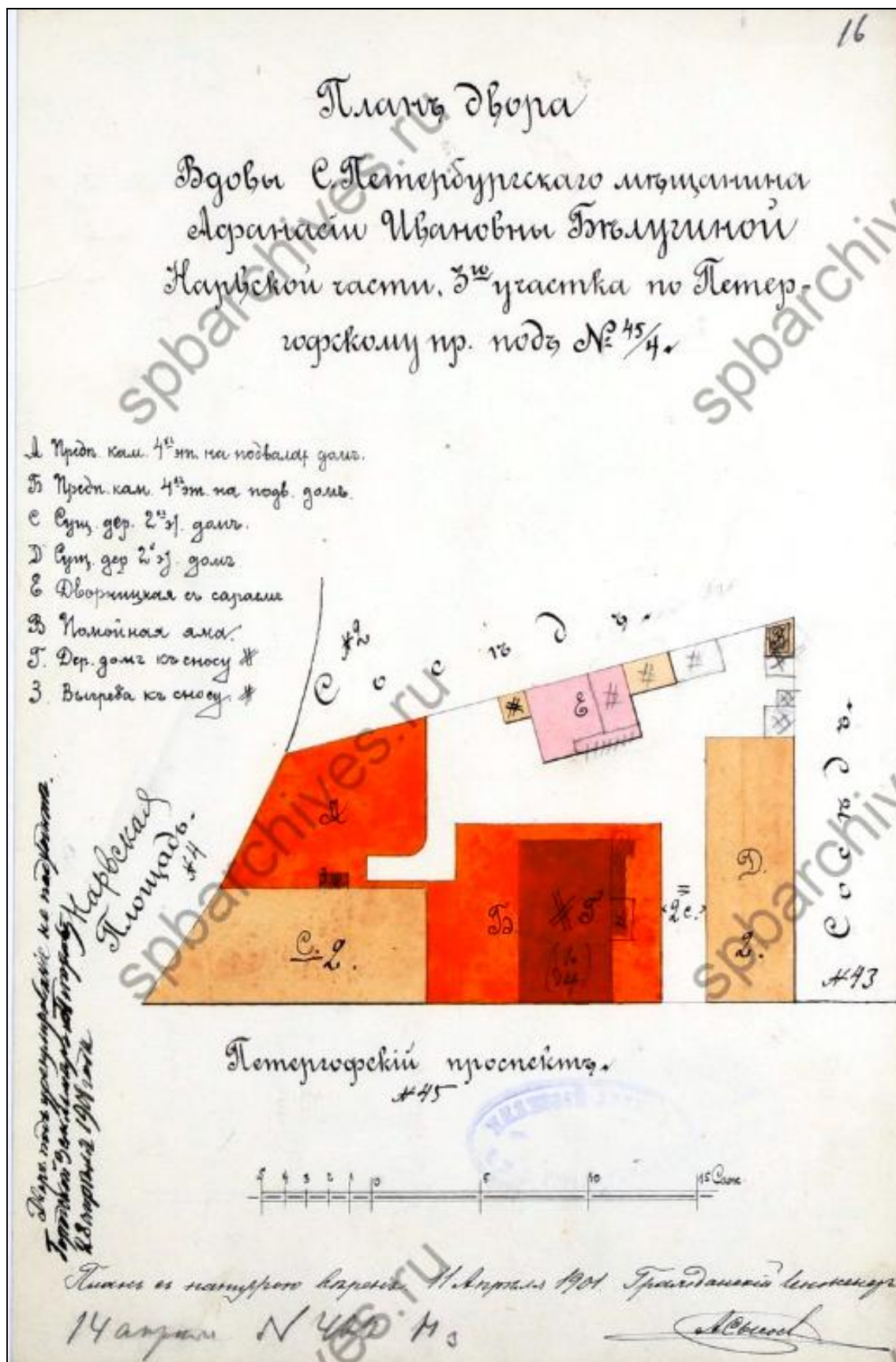


**Илл. 7.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста.  
 Раскрашенная открытка. СПб., Конец 1890-х гг.  
 Интернет-ресурс <https://pastvu.com./832249>.



**Илл. 8.** План Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения. Пг., 1916. Фрагмент. РНБ ОК.





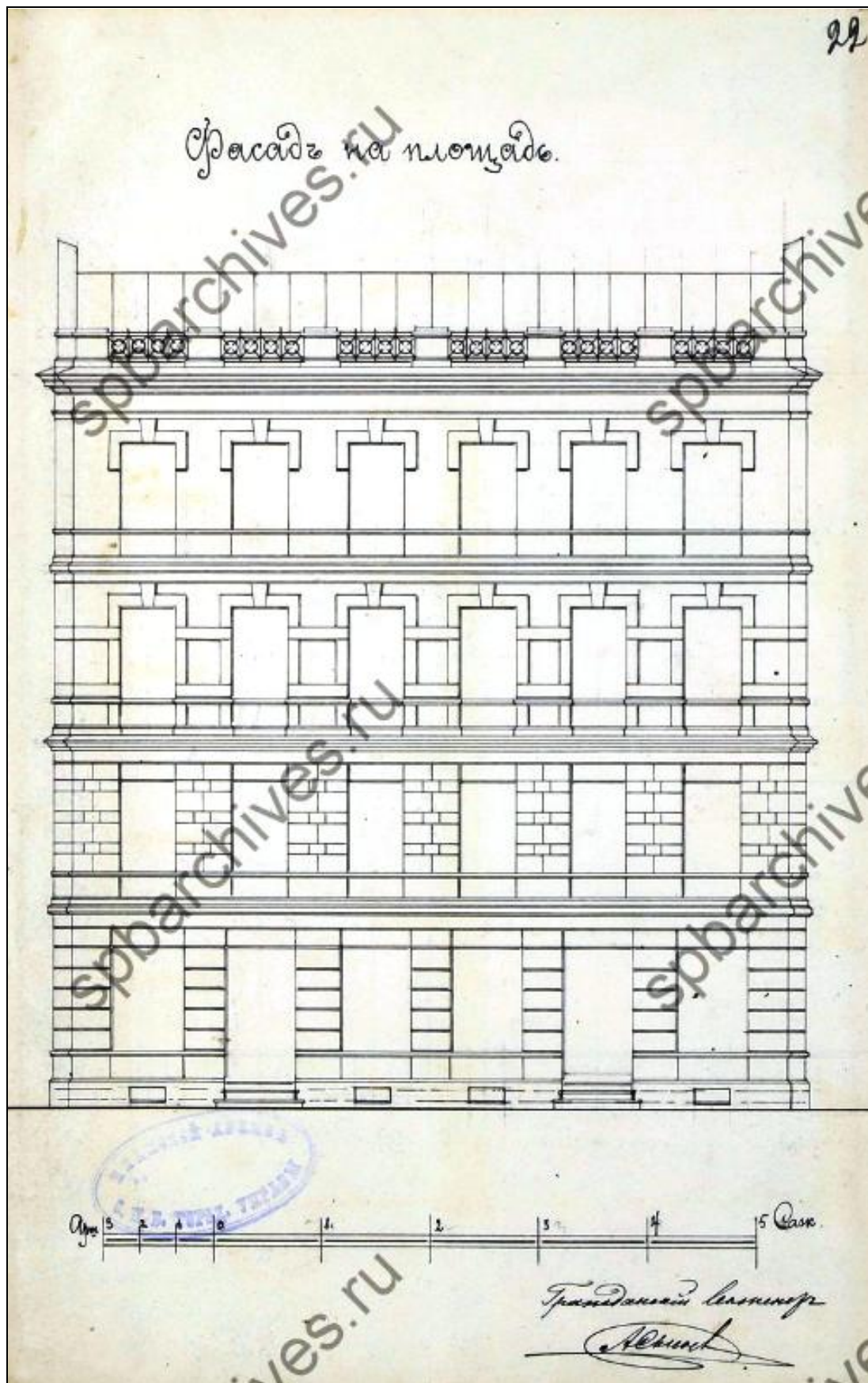
Илл. 9. План двора вдовы С.-Петербургскаго мещанина Афанисии Ивановны Белугиной.  
Нарвской части, 3-го участка, по Петергофскому пр. под № 45/4.

1901 г. Гр. инж. А.Ф. Сысоев. Под Лит. А и Б — предполагаемые к постройке каменные  
4-х этажные на подвале дома. Под Лит. С — существующий деревянный 2-х этажный дом.



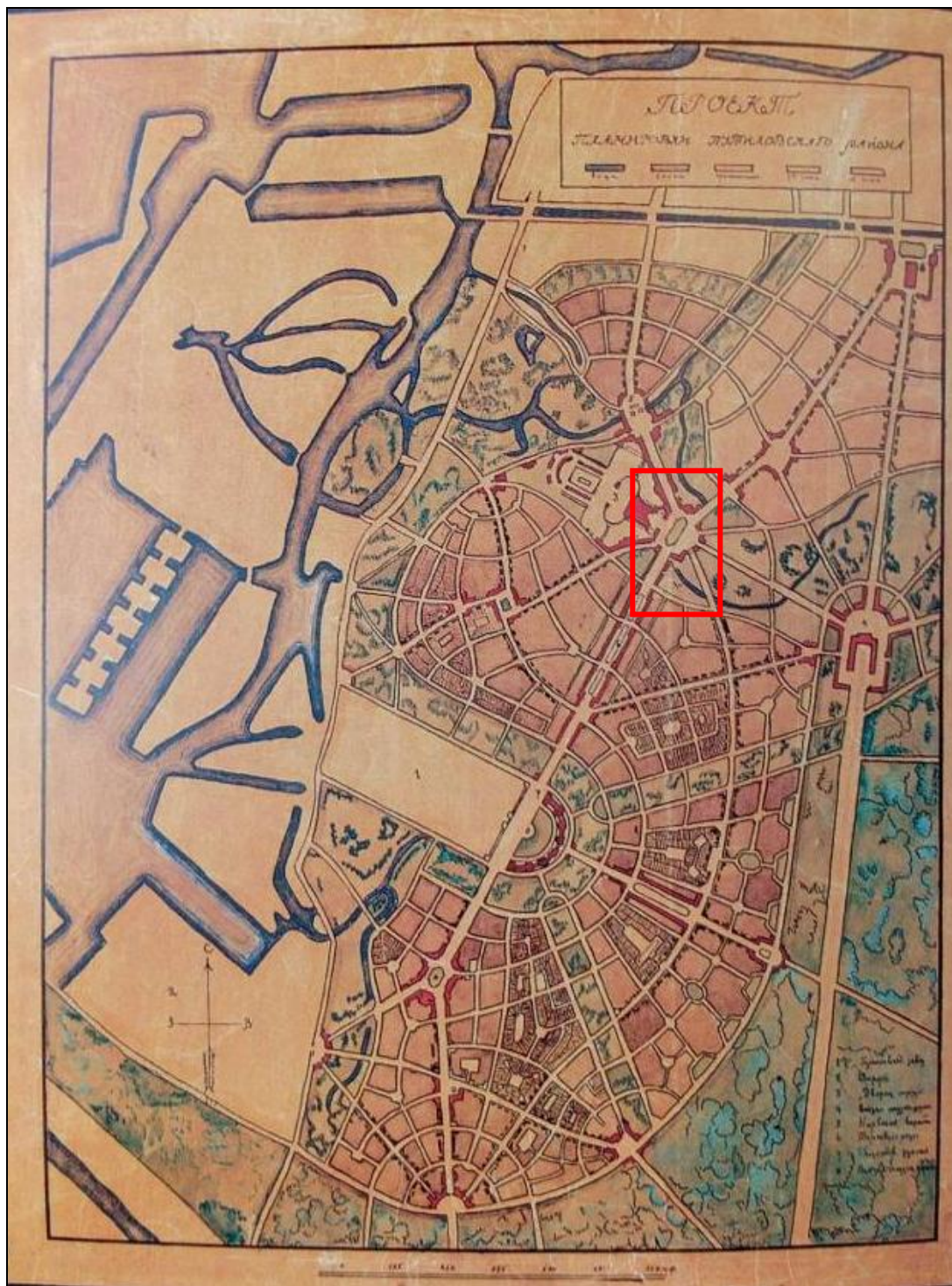
**Илл. 10.** Фасад каменного здания по Старо-Петергофскому пр. 1901 г. Гр. инж. А. Сысоев.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 20, 21.





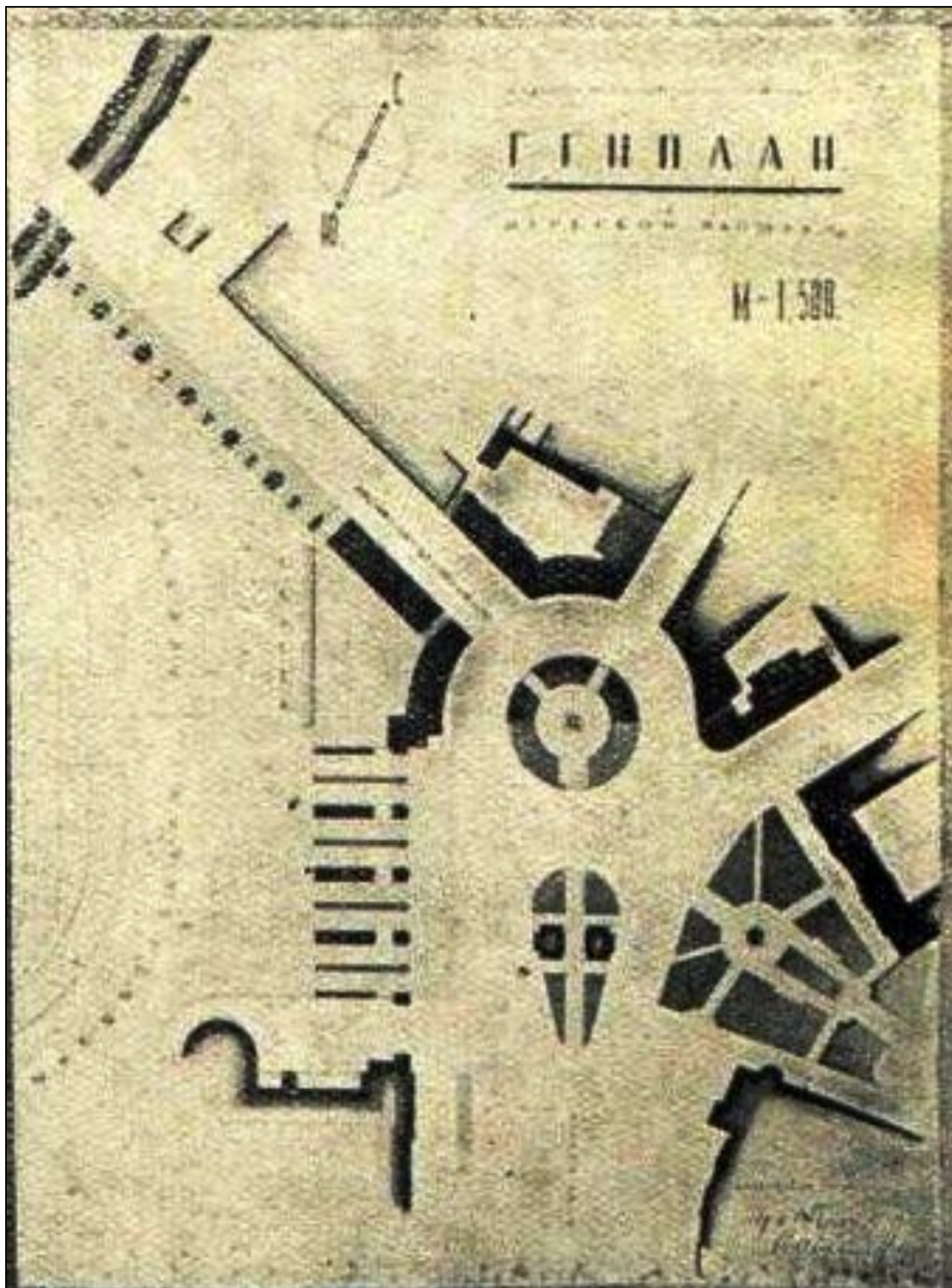
Илл. 11. Фасад каменного здания, выходящего на площадь.  
1901 г. Гр. инж. А. Сысоев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5706. Л. 22.





**Илл. 12.** Н.А. Троцкий, Л.М. Тверской. Планировка Путиловского района Петрограда. 1919-1920. Архитектор Ной Абрамович Троцкий. 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.





**Илл. 13.** Н.А. Троцкий. Генплан Нарвской площади. 1934 г.  
 Троцкий Н.А., Валевиц А.В. Планировка Нарвской площади//  
 Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л., 1935. С. 211.



**Илл. 14.** Площадь Стачек. Вид с Нарвских ворот. Фото 1928 г.  
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/113299>.



**Илл. 15.** Площадь Стачек. Фото 1931 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/1551952>.





**Илл. 16.** Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116949>.

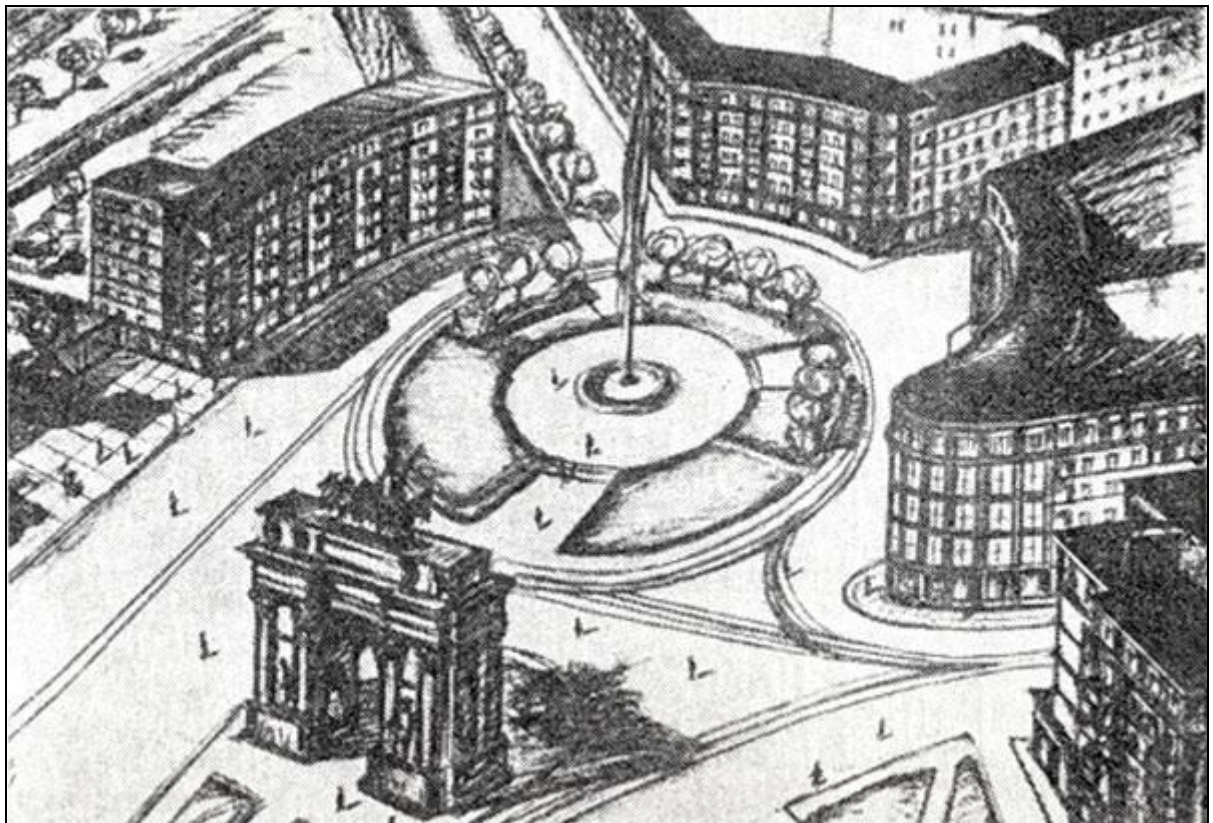


**Илл. 17.** Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116948>.





**Илл. 18.** Перспектива проспекта Юного пролетария (Старо-Петергофского) от площади Стачек. Вид с высоты Нарвских ворот. Фото 1927 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116935>.



**Илл. 19.** Н.А. Троцкий. Перспектива площади Стачек. 1932 г.  
Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 121.





**Илл. 20.** Н.А. Троцкий. Дом на площади Стачек. 1934 г. Троцкий Н.А., Валеви́ч А.В. Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л., 1935. С. 211.



**Илл. 21.** Строительство дома на площади Стачек на угловом участке — угол площади Стачек и проспекта Юного пролетария (ныне Старо-Петергофского). Дом включает в себя два четырехэтажных дореволюционных здания, выходящих на проспект и на площадь. Фото 1930-х гг.  
Интернет-ресурс <https://pastvu.com./116953>



**Илл. 22.** Вид на площадь Стачек. На втором плане за триумфальными воротами дом на участке 43-45 по проспекту. Фото 1930-х гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116951>

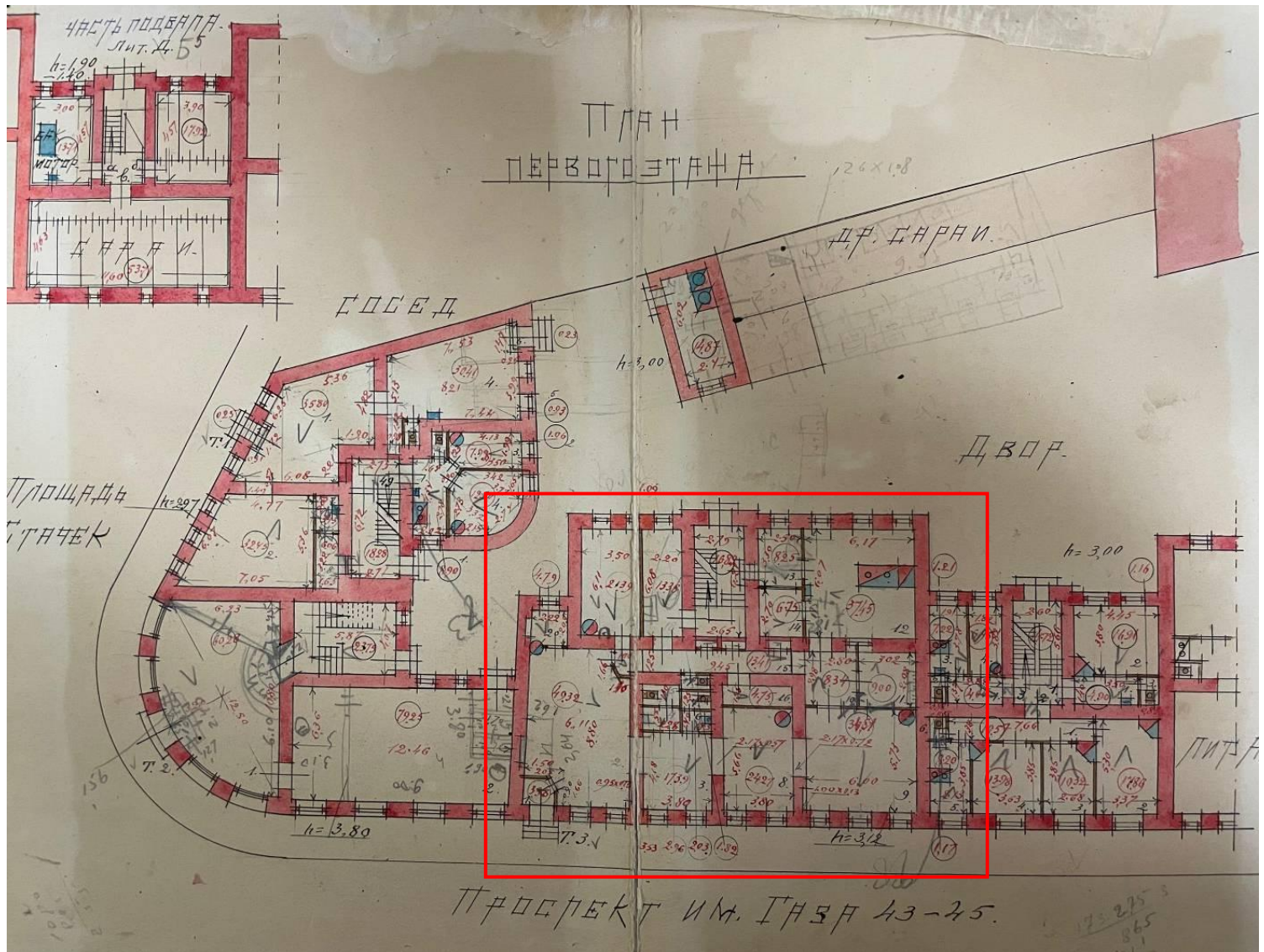


**Илл. 23.** Угловые дома на площади Стачек у Нарвских ворот. Фото 1930-х гг. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.

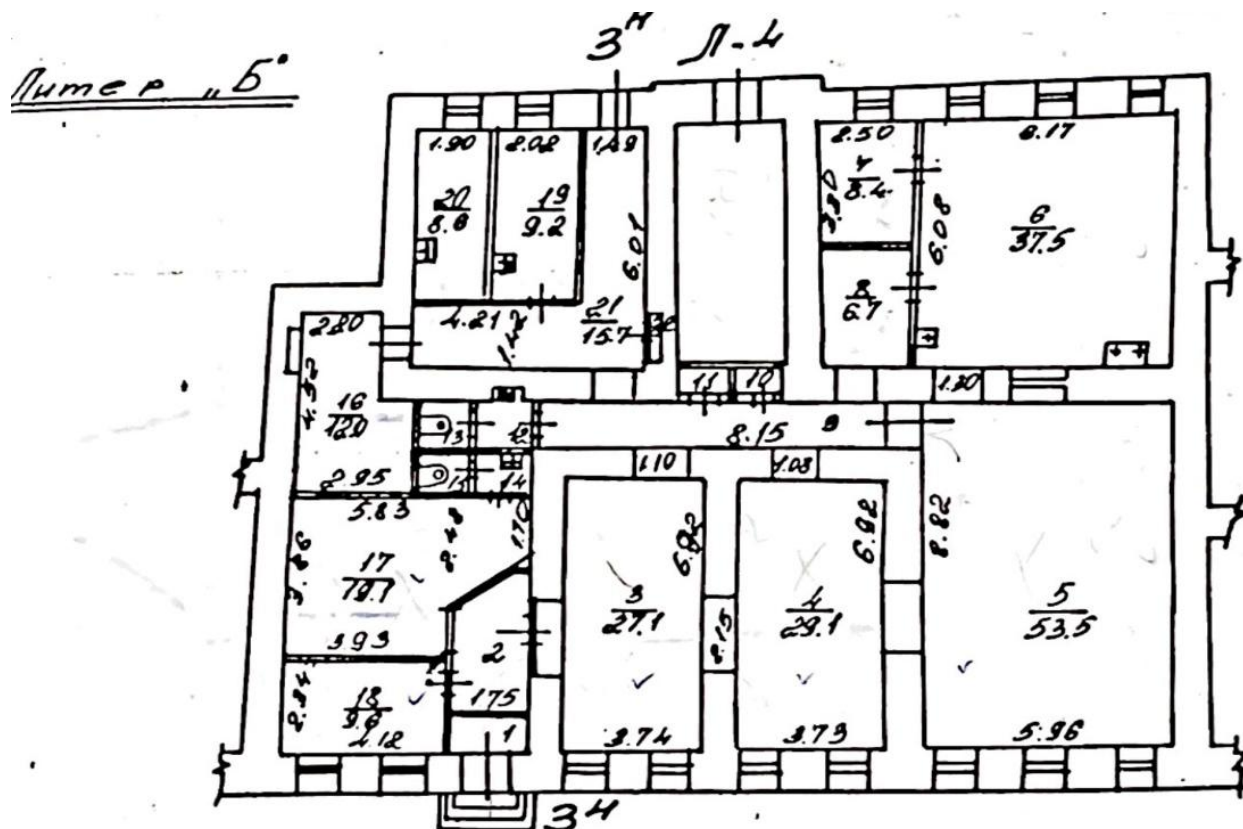




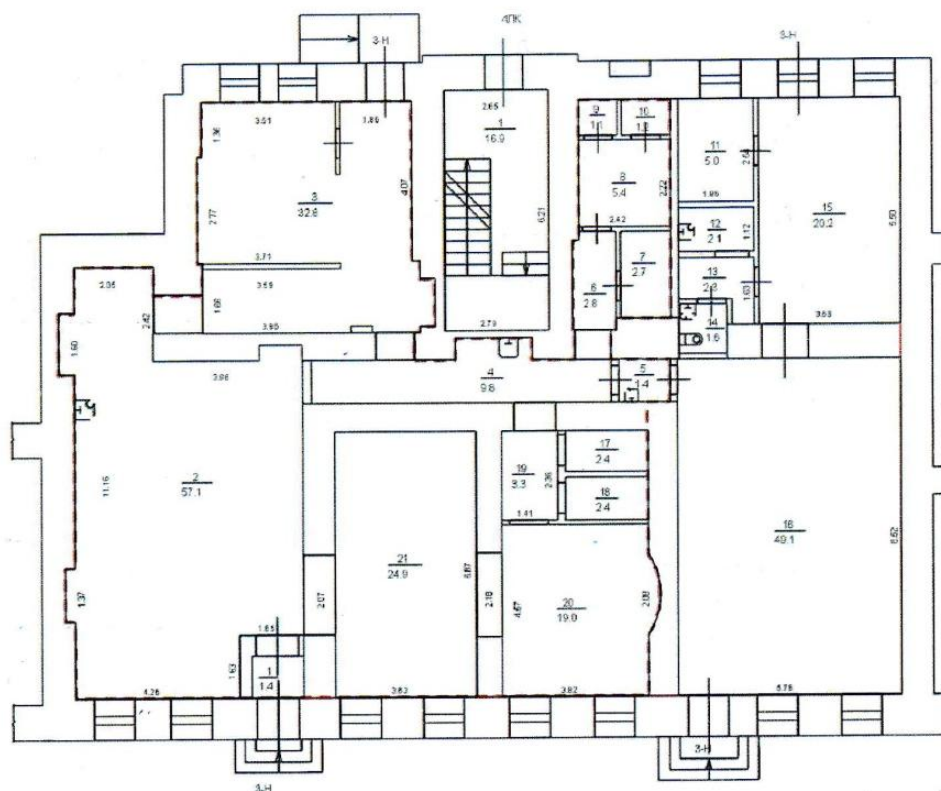
**Илл. 24.** Вид со стороны площади Стачек на угловые дома: дом № 24 по Нарвскому проспекту, Дом № 43-45 по проспекту Газа. Фото 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Бр-58. Ед.хр. 74778.



**Илл. 25.** Здание, расположенное по адресу: Ленинград, пр. Газа, д. 43-45; пл. Стачек, б/№.  
План ПИБ 1939 г. (Выделено современное пом. 3-Н по адресу: Санкт-Петербург,  
Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б).



Илл. 26. Нежилое помещение 3-Н по адресу: Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б.  
План ПИБ Адмиралтейского района 1999 г.



Илл. 27. Нежилое помещение 3-Н по адресу: Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б.  
Выкопировка из кадастрового паспорта. 2013 г.





**Илл. 28.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту.  
Вид со стороны площади Стачек. Фото 2025 г.  
Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.





**Илл. 29.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту.

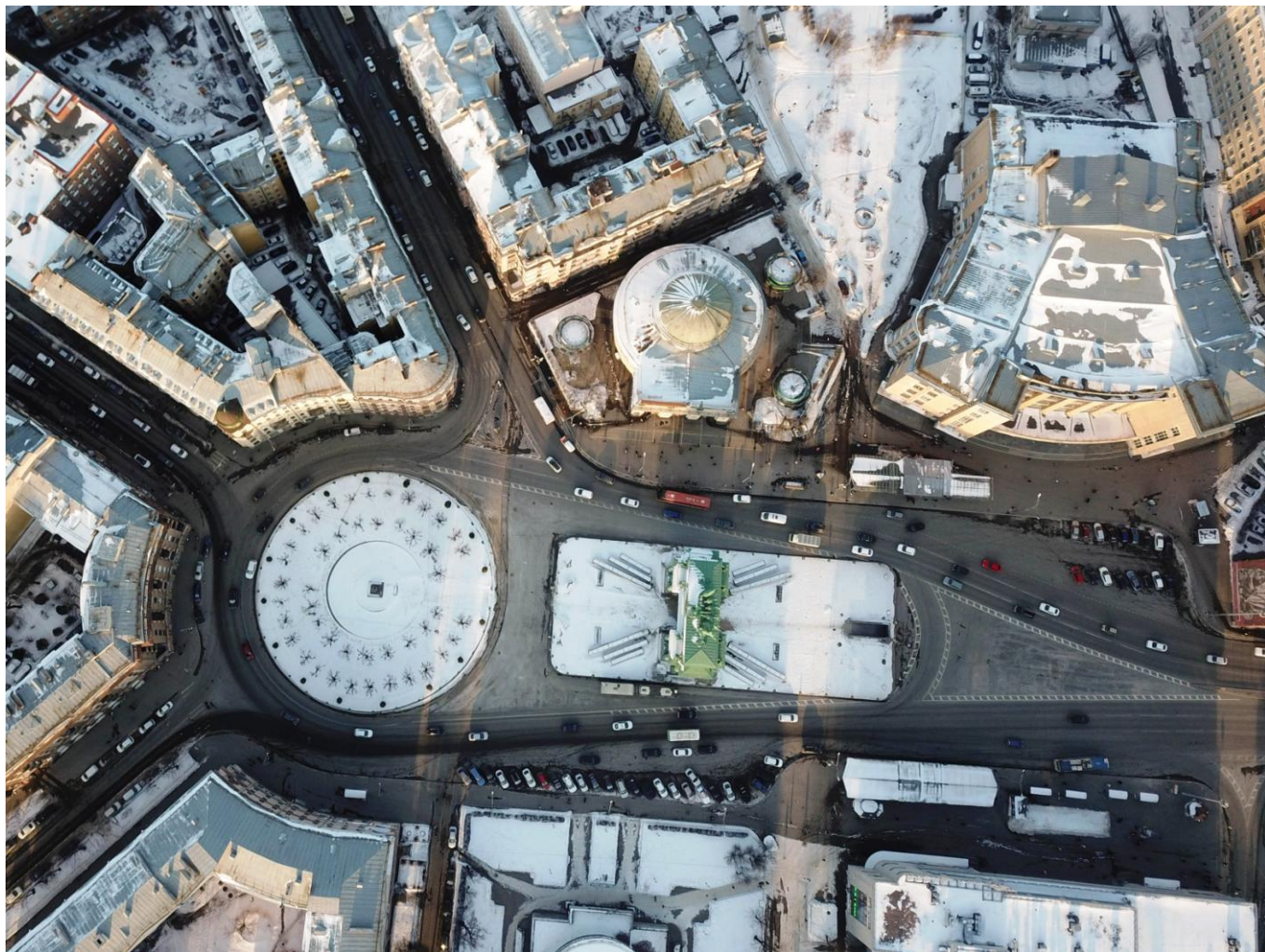
Вид со стороны площади Стачек. Фото 2025 г.

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.



**Илл. 30.** Дом № 43-45, литера Б по Старо-Петергофскому проспекту.  
Вид со стороны Старо-Петергофского проспекта. Фото 2025 г.  
Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.





Илл. 31. Площадь Стачек. Вид сверху. Открытый источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki>

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер. Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



78 А В 5800340

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, г.Санкт-Петербург  
Пятого октября две тысячи двадцать четвёртого года

Я, **Алиева Ситара Дургардаш Кызы,**

, являющаяся индивидуальным предпринимателем, запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя внесена в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей 28 декабря 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 304784236300061, что подтверждается выпиской из ЕГРИП, сформированной в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученной с использованием телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на 14 февраля 2024 года, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Широкову Галину Геннадьевну,**

быть моим представителем в государственных, административных и иных учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе в МИФНС, во внебюджетных фондах, отделении Пенсионного Фонда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, банках Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Лицензионной Палате, при взаимодействии с юридическими и физическими лицами, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии" Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Межведомственных комиссиях по техническому надзору, инспекции, ЗАО ГУП "ТЭК СПб", ООО "Петербурггаз", АО «Почта России», в Петербургской сбытовой компании, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, Федеральной налоговой службе России, жилищно-эксплуатационных органах, районном телефонном узле, ПАО «Ростелеком», АО «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт», ПАО «Россети Ленэнерго», в АО «Петербургская сбытовая компания», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз-Эксплуатация», в ПАО ТГК-1, в КГИОП СПб, в КГА, ГУИОН, в ООО «Газпром Межрегионгаз», в АО «Газпром газораспределение», АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», ГУП «Водоканал», жилищно-эксплуатационных органах, пожарном надзоре, по вопросам, касающимся меня как индивидуального предпринимателя, для чего предоставляю право заключать от моего имени договоры, в том числе договоры на техническое обслуживание и договоры об оказании услуг, договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, на условиях по своему усмотрению, расписываться, производить расчеты по заключенным договорам, заказать и получить кадастровый паспорт помещения, технический паспорт, технический план объекта, справку о стоимости и иные документы, Выписки из ЕГРН, получать и выдавать денежные средства, оплачивать причитающиеся с меня сборы и налоги, подавать декларации, отчеты, осуществлять торгово-закупочную деятельность, открывать на мое имя счета в банках, **управлять и распоряжаться открытыми на мое имя счетами**, в любых банковских учреждениях, в том числе в ПАО «Сбербанк России», совершать приходные и расходные операции, закрывать счета, подписывать и представлять



платежные поручения, счета, счета-фактуры, вносить, получать и переводить денежные средства, получать выписки со счета, осуществлять финансовую деятельность, осуществлять расчетно-кассовые операции, подавать заявление на получение банковской карты любых платежных систем, как лично, так и по телефону, заявления на перевыпуск банковской карты, заявления об утрате банковской карты и о блокировке банковской карты в случае утраты, с правом получения банковской карты и конверта с ПИН-кодом, с правом установления и ввода ПИН-кода, с правом подключения Интернет-Банка и СМС-информирования, с правом восстановления доступа к Интернет-Банку (в том числе сброс логина/пароля), с правом внесения изменений в юридическое дело, получать на мое имя лицензии и патенты, уведомления, акты, свидетельства, справки, удостоверения, сертификаты на товар, почтовую и иную корреспонденцию, вносить сведения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **пятнадцать лет**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Алиева Ситара Дургардаш Кызы, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Алиева Ситара Дургардаш Кызы*

Российская Федерация  
г.Санкт-Петербург

Пятого октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2024-14-356.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



Д.З. Боташева

*Д.З. Боташева*

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

## СОДЕРЖАНИЕ

<p align="center"><b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом); Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н) в части здания по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, Стачек пл., б/Н (угловой дом)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. — «г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, литер Б, пом. 3-Н. Выявленный объект культурного наследия “Жилой дом” в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, лит. Б; Старо-Петергофский пр., д. 54, лит. А; Перекопская ул., д. 1, лит. А). Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования» (Шифр: 65-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b></p>	
Исследовательская часть .....	1-31
<b>Приложение № 1.</b> Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.	32-34
<b>Приложение № 2.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№», утвержденного 10.06.2002 г.	35-36
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2025 г. № 321-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№). <u>Распоряжение КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 утратило силу 11.11.2025 г.</u>	37-59
<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.	60-87
<b>Приложение № 5.</b> Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-59/25 от 14.02.2025 г. (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 43-45,	88-94

лит. Б, для современного использования).	
<b>Приложение № 6.</b> Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 3-Н (данные актуальны на 07.08.2025 г.).	95-99
<b>Приложение № 7.</b> Копии документов технического учета.	100-120
<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	121-142
<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.	143-165
<b>Приложение № 10.</b> Иконографические материалы.	166-191
<b>Приложение № 11.</b> Иная документация.	192-197
Содержание.	198-199