

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения

«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг
Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский
пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Производственное здание Кондитерского

товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект
ремонта и приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения

«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг
Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского
товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части
квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025),
разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» декабря 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «02» декабря 2025 года по «11» декабря 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Добровольский Александр Александрович (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025),

разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанная ООО «Гелиантус» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-253-09/2025-ПР1)

Подраздел 2. Фотофиксация помещений квартиры (шифр: П-253-09/2025-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-253-09/2025-КНИ1)

Подраздел 2. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры шифр: П-253-09/2025-КНИ2)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №36

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П-253-09/2025-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П-253-09/2025-АР)

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр: П-253-09/2025-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: П-253-09/2025-ЭО)

Подраздел 5. Дефектная ведомость (шифр: П-253-09/2025-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 13.11.2025 г. №01-21-2844/25-0-1;

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

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

- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-185846304;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 г. №224-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 17.09.2021 г. №07-19-466/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру от 03.10.2025 г. №78/25;
- 7) Копии поэтажных планов от 03.10.2025 г.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 03797 от 03.10.2016 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/616-н/78-2025-5-785 от 24.09.2025 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.11.2025 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанная ООО «Гелиантус» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы – строители Санкт – Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
- 3) Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга. Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2005.
- 4) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985.
- 5) Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1992.
- 6) Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007.
- 7) Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. Выборгская сторона. СПб., 2001.
- 8) ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2897.
- 9) ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899.

- 10) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2005.
- 11) Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб. 2003.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», является - гражданин Российской Федерации Добровольский Александр Александрович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-185846304 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 26.04.2019 г. №224-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжения КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 17.09.2021 г. №07-19-466/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №5).

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

В новгородские времена территория, названная в начале XVIII в. при районировании Петербурга Выборгской и Петербургской сторонами, причислялась к Спасскому погосту Ижорской земли.

Уже в XVIII в. на Выборгской стороне было сконцентрировано множество предприятий. Поначалу здесь находились частные судостроительные верфи, кожевенные и сахарные заводы, пивоварни. В период индустриализации, начиная со второй трети XIX в., здесь стали интенсивно возводиться бумагопрядильные, текстильные, металлообрабатывающие, механические, машиностроительные и другие фабрики и заводы. Промышленный пояс плотно охватил прибрежные территории и участки вдоль Большого Сампсониевского проспекта.

В 1848 году Георг Ландрин открыл в СПб мастерскую по производству леденцовой карамели на Екатерингофском проспекте, д. 9.

В 1864 году ревельским гражданином, купцом 2-й гильдии (с 1871 — 1-й гильдии) Георгом Матвеевичем Ландрином была основана кондитерская фирма «Георг Ландрин» в виде фабрики на Екатерингофском проспекте и кондитерского магазина на Невском проспекте³.

В 1880 году Георг Ландрин становится «Поставщиком Высочайшего Двора с правом иметь на вывеске изображение Государственного Герба».

После смерти Ландрина в 1882 году дело наследует его вдова, купчиха 1-й гильдии Е. И. Петерс-Ландрин (Максимович по новому браку).

Исследуемый современный участок, ограниченный с севера 1-м Муринским проспектом, с востока — полотном Финляндской железной дороги, с юга — улицей Капитана Воронина, с запада — Большим Сампсониевским проспектом, занял два исторических участка: Выборгская часть, 2-й участок, № 93 и № 95.

На участке № 93, принадлежавшем Роберту Карловичу Полю, к 1896 году существовал деревянный двухэтажный жилой дом и деревянный сарай для дров.

В северо-восточной части участка № 95 Выборгской части 2-го участка к 1880 году, принадлежавшем статскому советнику Ивану Романовичу Окорлону, существовал двухэтажный деревянный дом с мезонином и службы, обращенные к 1-му Муринскому проспекту.

В 1903 году фирму наследует третий муж Е.И.Максимович Петерс-Ландрин В.А. Максимович. В 1910 году В.А. Максимович и подданный Великобритании Карл Гейд преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» в Товарищество на паях «Ландрин».

14 июня 1911 года Санкт-Петербургской Городской Управой был рассмотрен и одобрен проект «каменного пятиэтажного фабричного корпуса, такового же одноэтажного для котельной и прачешной под литерой В, а также фабричной дымовой

³ Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.

трубы под литерой С, согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану».

Проект вышеуказанных зданий выполнен гражданским инженером Л. А. Серком.

В том же 1911 году Городская Управа разрешила постройку каменного трехэтажного здания, «показанного на плане двора под литерой М для служителей, такового же двухэтажного здания под литерой Р для кладовой и конторы, а также каменного одноэтажного каретного сарая под литерой N».

4 октября 1911 года Городская Управа разрешает произвести постройку каменного одноэтажного служебного дома, показанного на плане двора под литерой В, а также перестройку деревянного двухэтажного флигеля под литерой А.

Производство и правление фирмы «Ландрин» с этого времени было переведено в новые постройки на участке по адресу: Большой Сампсониевский проспект, 95 (по современной нумерации — 77).

22 июня 1912 года Городская Управа разрешила постройку деревянного двухэтажного сарая, показанного на плане двора под литерой А, деревянных одноэтажных служб под литерой Б и ледника под литерой В⁴.

После смерти В.А.Максимовича его долю в Товариществе наследуют его братья и сестра. 3 июня 1914 года Городская Управа разрешила на участке постройку бетонного одноэтажного здания для кузницы и артезианского колодца, показанного на плане двора под литерой А.

11 октября 1918 года фабрика была национализирована. Она получила имя «3-я Государственная конфетно-шоколадная фабрика». Но наладить производство не удалось, и кондитерские фабрики были законсервированы.

Вследствие разрешения частно-предпринимательской деятельности (НЭП), 3 июля 1922 года фабрику взял в аренду Г.О. Иогансон. На фабрике работали 103 рабочих и 17 служащих. 1 марта 1924 года фабрика закончила свою работу в аренде, и в октябре 1925 года стала государственным предприятием под новым наименованием: «3-я Государственная карамельная фабрика».

В 1935 году карамельная фабрика начала восстанавливать конфетно-шоколадное производство. 2 сентября 1936 года фабрике присвоено имя наркома А. Микояна. К фабрике присоединили соседний участок (по старой нумерации № 93).

К 1930 году к главному производственному зданию были пристроены боковые крылья.

В период блокады 1941–1944 годов на кондитерских фабриках производились пищевые концентраты, белковые дрожжи, овощной джем, медовые препараты. На фабрике им. Микояна не только выпускали свою основную продукцию, но и выполняли военный заказ. В июле 1941 года был создан цех боеприпасов. Не меняя

⁴ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899.

своего профиля, фабрика в начале 1942 года приступила к созданию производства пищевых дрожжей из древесных опилок. После снятия блокады Постановлением ГКО от 29.03.1944 были поставлены задачи по восстановлению предприятия.

В 1946 году фабрика вновь приобрела чисто кондитерский профиль. 31 декабря 1957 года Постановлением Совета министров СССР фабрика переименована в Первую кондитерскую фабрику. Территория предприятия начала застраиваться в глубине участка одно и двухэтажными вспомогательными постройками и по красной линии Муринского переулка.

В 1965 году Первая кондитерская фабрика стала головным предприятием треста «Ленкондпром», объединившего кондитерские фабрики Ленинграда.

В 1974 году объединение «Ленкондпром» переименовано в Ленинградское ордена Октябрьской Революции производственное объединение кондитерской промышленности им. Н. К. Крупской, а Первая кондитерская фабрика становится фабрикой № 1, затем Первым кондитерским комбинатом. В это время на территории предприятия были осуществлены значительные постройки производственных и административных зданий, выполненных из силикатного и красного лицевого кирпича.

В 1992 году Первый кондитерский комбинат был акционирован и стал называться АОЗТ «Первый кондитерский комбинат "Азарт"».

К настоящему времени кондитерское производство с территории выведено. Проведено перепрофилирование всего участка под жилой комплекс.

На объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», были проведены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023 по согласованной КГИОП проектной документации (письмо от 12.02.2021 № 01-26-2580/20-0-1).

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» расположен вдоль красной линии застройки Большого Сампсониевского проспекта.

Производственное здание пятиэтажное с цокольным этажом и чердаком, прямоугольной конфигурации в плане.

По конструктивной схеме – здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными (лестничные клетки) стенами. Стены сложены из полнотелого кирпича, цоколь облицован известняком. Крыша здания – вальмовая; покрытие кровли – металлическое на фальце. Стропильная система – металлическая.

Наружный водосток с кровли организованный. Водосточные трубы выполнены из оцинкованного металла и окрашены в цвет фасада; желоба – металлические.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма.

Лицевой фасад, решенный на 22 световые оси, имеет симметричную трехчастную композицию. Центральная часть фасада на 6 световых осях выделена из общего объема завершением в виде треугольного фронтона с имитацией лоджии. Вертикальная направленность композиции фасада достигнута за счет ритмичного чередования лопаток на всю высоту здания в межоконных простенках, завершенных городчатым декором и парапетными столбиками, и прямоугольных оконных проемов. Окна по 7-й и 8-й осям (от первой северной оси), 15-й и 16-й – узкие, вытянутые, расположены в плоскости стены, завершенной аттиковой стенкой. Окна цокольного этажа оформлены клинчатыми перемычками.

Основными архитектурно-художественными элементами в оформлении фасада являются: стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; подоконный декор в виде напуска кирпичной кладки, на отдельных участках (центральный объем) дополненный зубчиками.

Интерьер квартиры № 36:

Квартира №36 расположена на втором этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, покрытие пола отсутствует, была выполнена цементно-песчаная стяжка. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого и дворового фасадов – металлопластиковые, цвет коричневый.

В квартире № 36 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанная ООО «Гелиантус» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Гелиантус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03797, выданной

Министерством культуры Российской Федерации 03.10.2016 г. (переоформлена на основании приказов №517 от 25.04.2019 г. и №1402 от 11.11.2020 г.) (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-253-09/2025-ПР1)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия (перепланировка и переустройство квартиры №36).

Перечень предполагаемых работ:

Демонтаж части существующих перегородок;

Устройство перегородок из ГКЛ, ГКЛЮ, ГКЛВ по металлическому каркасу;

Устройство кухни-столовой за счёт части площади кухни (см. лист АР-6, пом. 2);

Устройство комнаты за счёт площади кухни (см. лист АР-6, пом. 2);

Увеличение площади коридора за счёт частей площадей комнат (см. лист АР-6, пом. 4):

Устройство совмещённого санузла за счёт площади ванной и части площади коридора (см. лист АР-6, пом. 5);

Устройство совмещённого санузла за счёт площади туалета (см. лист АР-6, пом. 5);

Устройство гардеробной за счёт части площади комнаты (см. лист АР-6, пом. 6);

Отделочные и сантехнические работы;

Стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);

Изменяется расстановка санитарно-технических приборов;

Проектные решения по перепланировке квартиры не нарушают капитальные конструкции квартиры, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничной клетки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская».

Подраздел 2. Фотофиксация помещений квартиры (шифр: П-253-09/2025-ПР2)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-253-09/2025-КНИ1)

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

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры шифр: П-253-09/2025-КНИ2)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи квартиры, схема перекрытия).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Фундаменты - бутовый, ленточный.

Стены. По конструктивной схеме – здание с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных внутренних стен, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий. Материал стен – кирпич.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия: монолитные железобетонные. Обследованием междуэтажных перекрытий не выявлено дефектов или трещин, снижающих несущую способность перекрытий в целом. Междуэтажные перекрытия в объеме обследуемых помещений в границах квартиры находятся в работоспособном состоянии. Затрагивание конструкций перекрытий не предусматривается.

Перегородки. Перегородки в помещениях квартиры из блоков газобетона. Являются не несущими, выполняют ограждающую функцию. Состояние удовлетворительное. Частичный демонтаж внутренних перегородок технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

Инженерные сети. Внутренние инженерные сети на момент обследования находятся в исправном состоянии.

- По результатам сплошного визуального обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №36 дефектов и повреждений, снижающих несущую способность, не зафиксировано.

- Техническое состояние строительных конструкций здания в границах квартиры №36 – работоспособное.

- Демонтаж перегородок возможен без проведения мероприятий по усилению строительных конструкций.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.11.2025 г. №01-21-2844/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин»,

входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №36

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П-253-09/2025-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П-253-09/2025-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Демонтаж части существующих перегородок;
- Устройство перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу;
- Отделочные и сантехнические работы;
- Изменяется расстановка санитарно-технических приборов.

Существующие оконные заполнения, входная дверь в квартиру не затрагиваются в текущем проекте.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому плану, обмерный план квартиры, план перепланировки, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, узлы, детали.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен и продольной несущей (капитальной) стены» - сохраняется.

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр: П-253-09/2025-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: П-253-09/2025-ЭО)

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

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

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

Подраздел 5. Дефектная ведомость (шифр: П-253-09/2025-ДВ)

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 13.11.2025 г. №01-21-2844/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих

строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

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

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 13.11.2025 г. №01-21-2844/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

11.12.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

11.12.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

11.12.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 13об., 13, 14.
10. Планы подвального этажа, планы I, II, III, IV, V этажей производственного корпуса Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 15, 16.
11. Фасад лицевой производственного корпуса Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 19-22.
12. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 59, 59об., 60.
13. Экспонат выставки музея печати "Конфетку съел - остался фантик". 1911-1917 гг. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.
14. Вид дворового фасада исторического здания во время митинга. 1924 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.
15. Главное производственное здание до 1930 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.
16. Вид со двора. до 1930 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.
17. На проспекте Карла Маркса. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1612576>.

18. 2004 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.

19. 2009 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.

20. 2015 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.

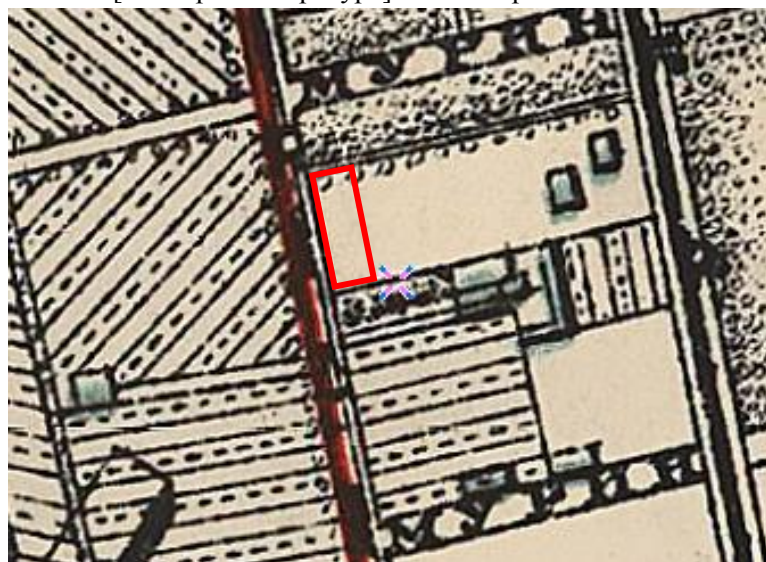
21. 2019 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



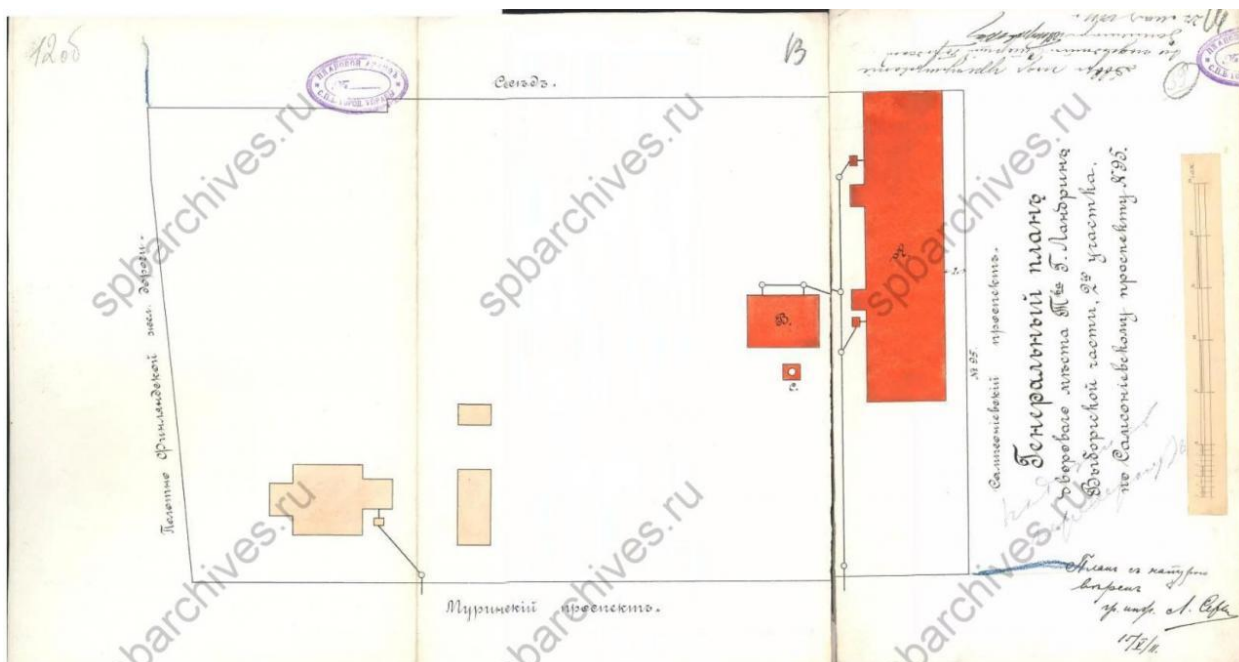
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



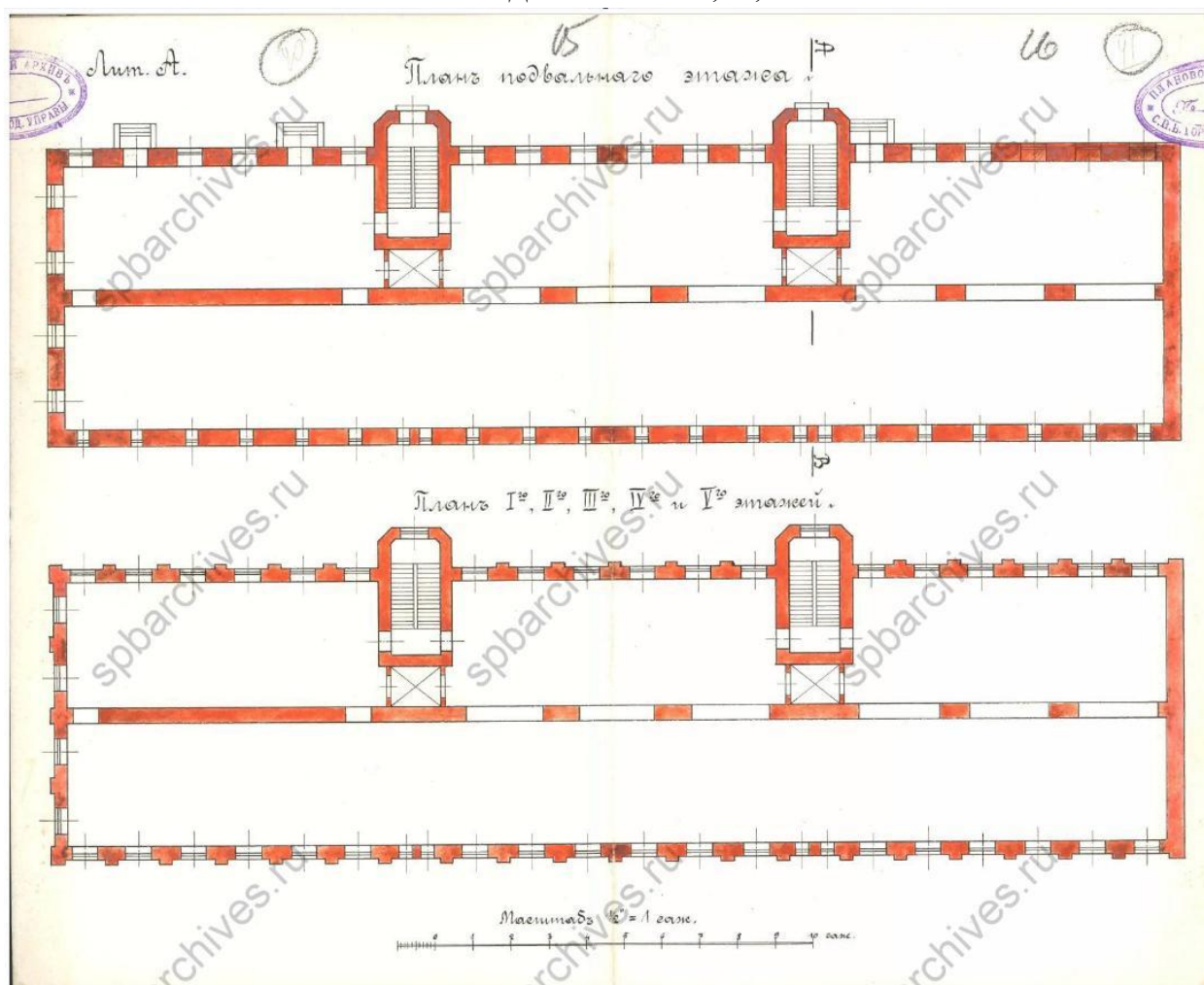
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



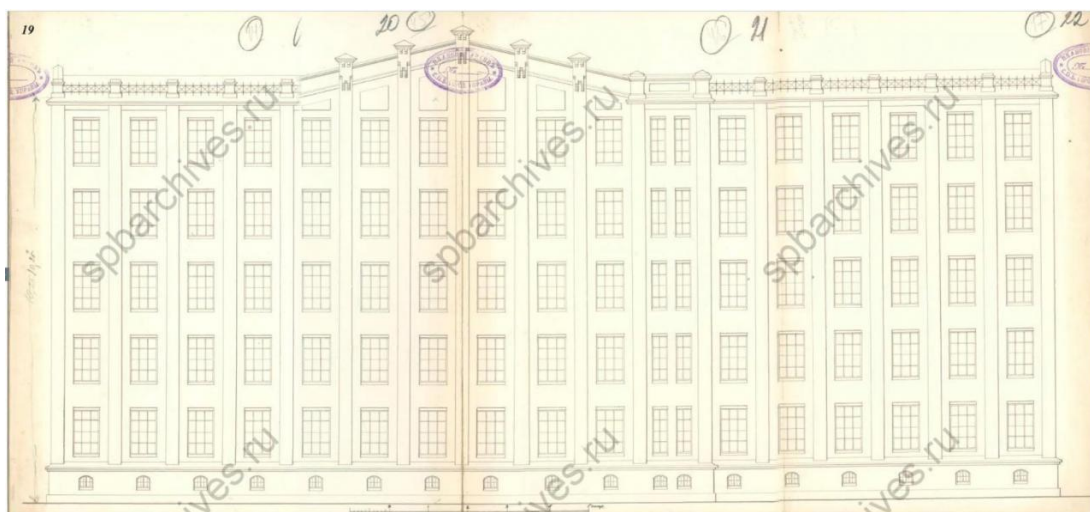
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



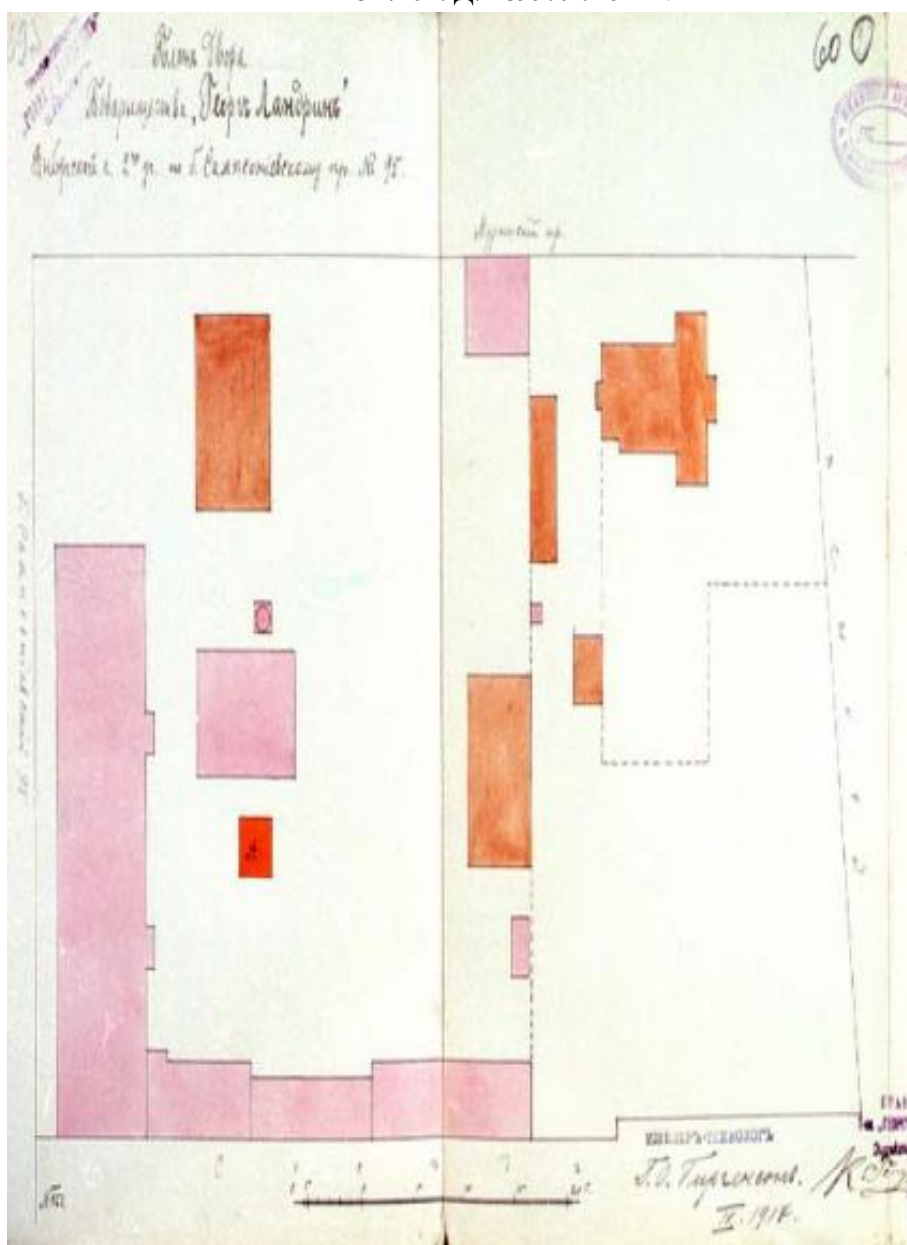
9. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 13об., 13, 14.



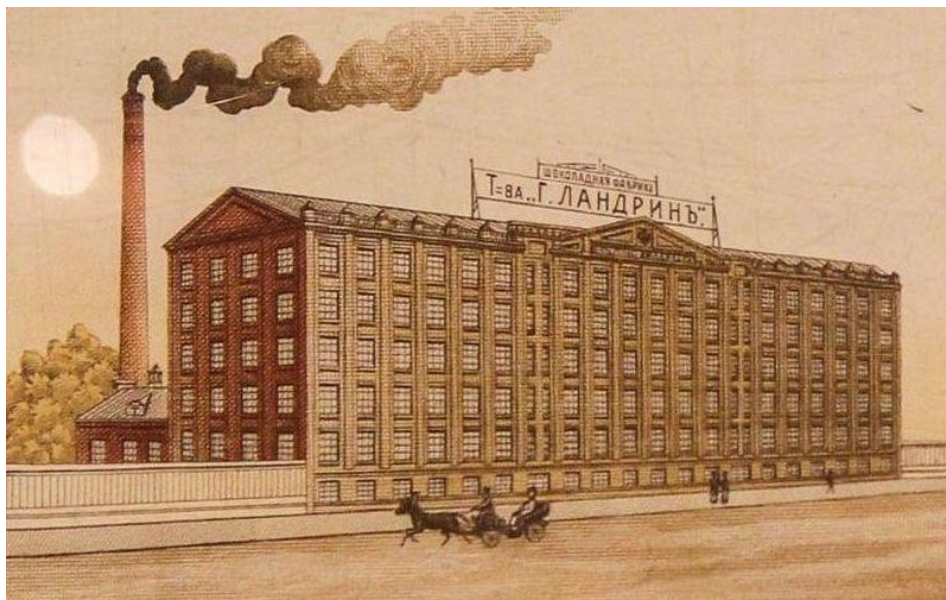
10. Планы подвального этажа, планы I, II, III, IV, V этажей производственного корпуса Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 15, 16.



11. Фасад лицевой производственного корпуса Т-ва «Ландрин». 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 19-22.



12. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 59, 59об., 60.



13. Экспонат выставки музея печати "Конфетку съел - остался фантик". Вырезка из рекламы. 1911-1917 гг. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



Закладка нового фабричного корпуса.
Третья государственная конфетная фабрика.
Петроград 1924 г.

14. Вид дворового фасада исторического здания во время митинга. 1924 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



15. Главное производственное здание до 1930 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



16. Вид со двора. до 1930 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



17. На проспекте Карла Маркса. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1612576>.



18. 2004 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



19. 2009 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



20. 2015 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.



21. 2019 г. — Фабрика Товарищества "Г. Ландрин" - Фабрика им. Микояна - Первый кондитерский комбинат - "Азарт" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12423.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Аннотация

Фото 10. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

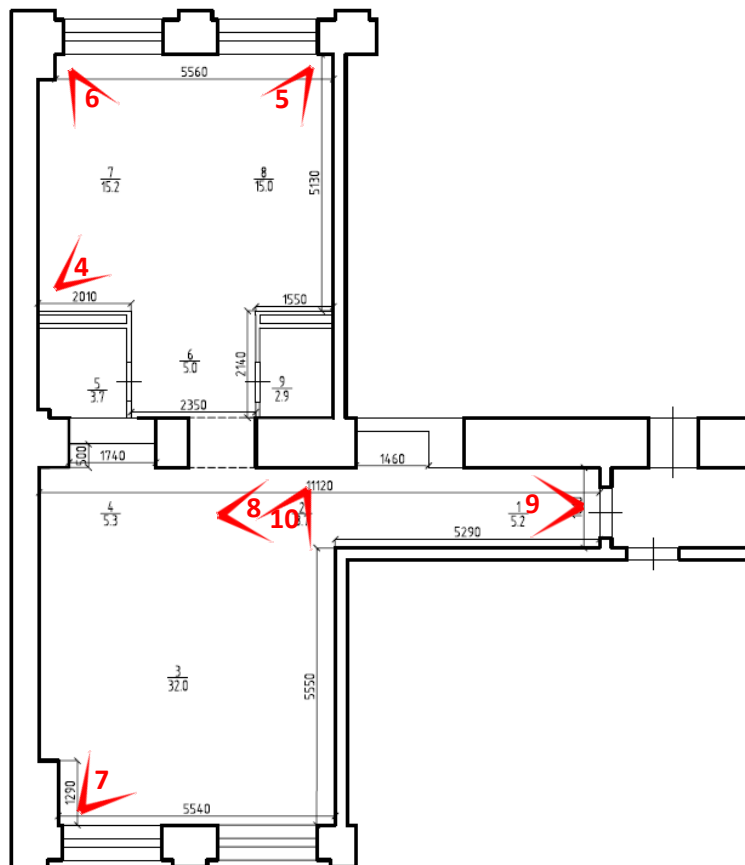


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 4. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 5. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»

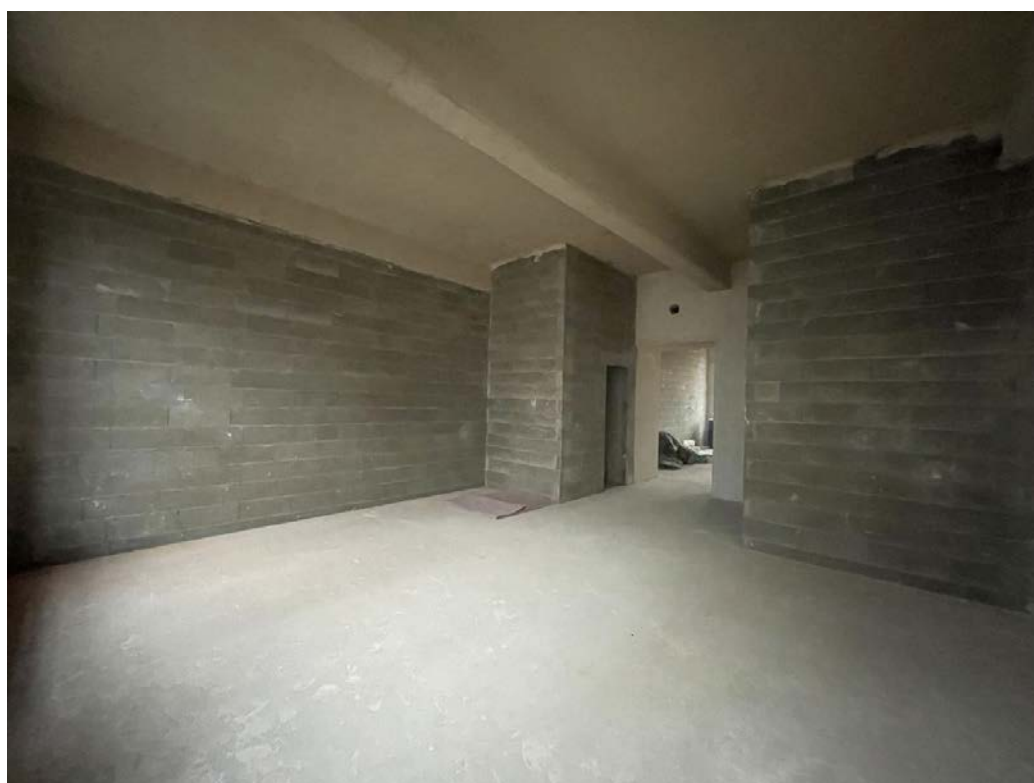


Фото 6. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 7. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 8. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 9. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»



Фото 10. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

26.04.2019№ 224-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 13.12.2018 №01-26-11864), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.02.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А,Б, в следующем составе:

1) памятник «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», 1911-1912 гг., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, литера А;

2) памятник «Труба заводская», 1911г., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, литера Б;

2. Исключить из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 №15, объект «Производственное здание кондитерского товарищества «Ландрин», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 77, числящийся под номером 679 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping oval followed by several sharp, intersecting strokes.

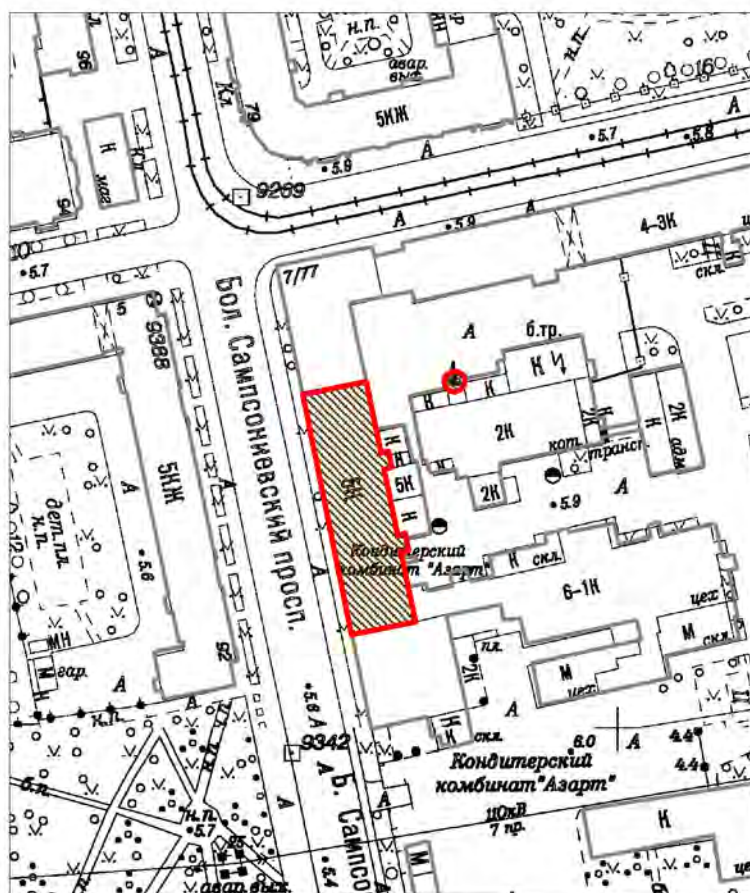
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 26.04.2019 № 224-р

Границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»,
 (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7,
 литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

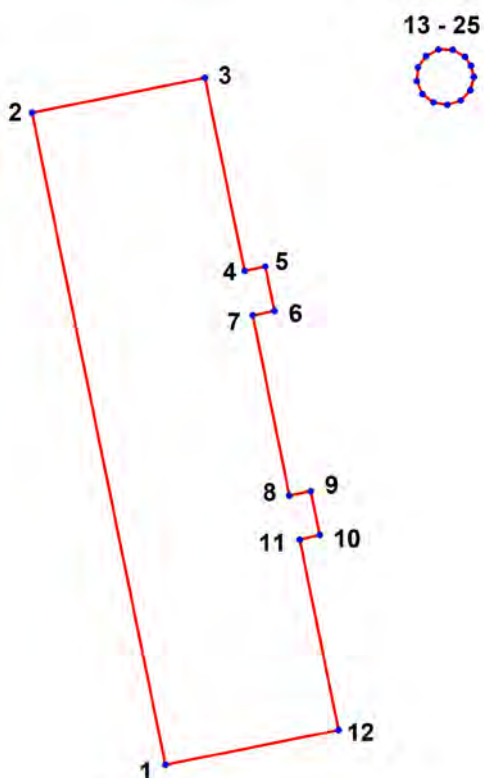
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

СОСТАВ ОБЪЕКТА

- 1) Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, литера А;
- 2) Труба заводская, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, литера Б;

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	100024,60	114729,64
2.	100087,93	114716,70
3.	100091,33	114733,47
4.	100072,58	114737,33
5.	100073,00	114739,36
6.	100068,68	114740,25
7.	100068,24	114738,14
8.	100050,76	114741,67
9.	100051,19	114743,75
10.	100046,91	114744,61
11.	100046,47	114742,68
12.	100027,98	114746,47
13.	100091,42	114759,59
14.	100090,12	114759,25
15.	100089,13	114758,32
16.	100088,70	114757,02
17.	100088,93	114755,67

18.	100089,76	114754,60
19.	100091,00	114754,06
20.	100092,34	114754,18
21.	100093,45	114754,95
22.	100094,07	114756,16
23.	100094,05	114757,53
24.	100093,39	114758,73
25.	100092,50	114759,30

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 26.04.2019 № 224-р

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин»
и труба заводская», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А,Б**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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



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

окуд

19.11.2020№ 414-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества
«Георг Ландрин» и труба заводская»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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, и на основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «НИИПИ Спецреставрация» (вх. № 01-25-2144/20-0-0 от 15.10.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.04.2019 № 219-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская».

3. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

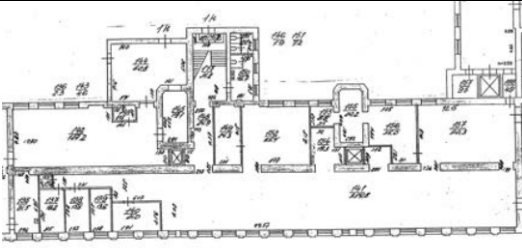



Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

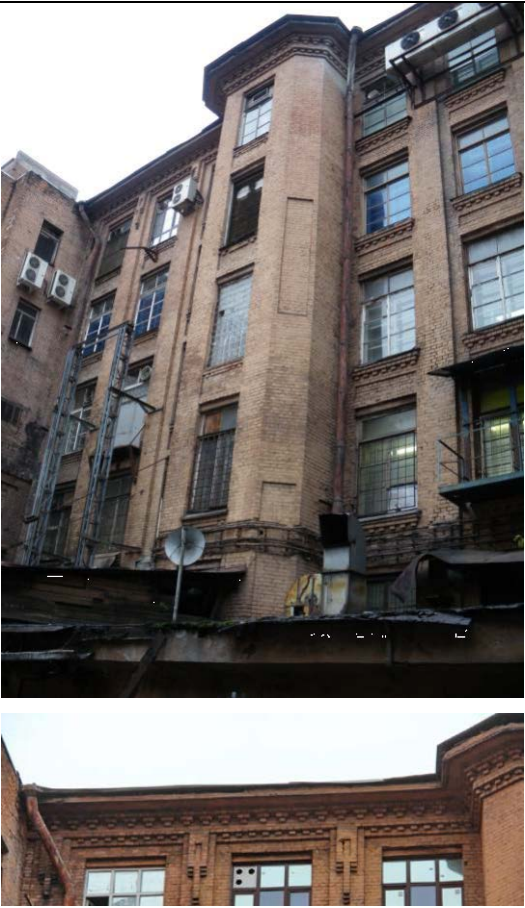

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.11.2020 № 414-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера А)			
1.1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты лицевого и дворового фасадов: пятиэтажное, на цокольном этаже, здание.</p> <p>Тип крыши - скатная. Высотная отметка конька не превышающая 26 м.</p> <p>Ризалиты лестничных объемов со стороны дворового фасада.</p>	 
1.2	Конструктивная система:	наружные и внутренняя продольная, несущая (капитальная) стены.	

1.3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен и продольной несущей (капитальной) стены.	
1.4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма;</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация исторических оконных проёмов в уровне 1-5 этажей, отметка перемычки (включая заложенные).</p> <p>исторический лицевой фасад, завершённый треугольным фронтоном;</p> <p>стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками;</p> <p>лопатки;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>историческая расстекловка (рисунок) окон лицевого фасада;</p>	  

		<p>Дворовый фасад:</p> <p>лестничный ризалит в центральной части - прямоугольный, со скошенными углами, декорированный филёнками;</p> <p>второй аналогичный ризалит скрыт за современной пристройкой, но его конструкции сохранились;</p> <p>стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками;</p> <p>лопатки.</p>	
II. «Труба заводская» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера Б)			
2.1		<p>Дымовая кирпичная, круглая в плане, с цокольной частью, завершающейся карнизом с удлинёнными стилизованными зубчиками.</p>	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 СЕН 2021

№ 04-19-466/24

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Производственное здание
Кондитерского товарищества «Георг
Ландрин», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Производственное здание
Кондитерского товарищества «Георг
Ландрин», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «14» сентября 2024 г. № 04-19-466/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	9	1	1	3	2	9	0	9	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 09.07.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 29.06.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-8464/2020.	1. Акт технического состояния от 12.08.2021 №07-20-277/21-5-0. 2. Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-8464/2020.	1. Акт технического состояния от 12.08.2021 №07-20-277/21-5-0. 2. Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781911329090015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"

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

1911-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 224-р от 26.04.2019 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 224-р от 26.04.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1). Объемно-пространственное решение: Исторические габариты лицевого и дворового фасадов: пятиэтажное, на цокольном этаже, здание. Тип крыши - скатная. Высотная отметка конька не превышающая 26 м. Ризалиты лестничных объемов со стороны дворового фасада. 1.2). Конструктивная система: наружные и внутренняя продольная, несущая (капитальная) стены. 1.3). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен и продольной несущей (капитальной) стены. 1.4). Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма; Лицевой фасад: местоположение, конфигурация исторических оконных проёмов в уровне 1-5 этажей, отметка перемычки (включая заложенные). исторический лицевой фасад, завершённый треугольным фронтоном; стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки; известняковый цоколь; историческая расстекловка (рисунок) окон лицевого фасада; Дворовый фасад: лестничный ризалит в центральной части - прямоугольный, со скошенными углами, декорированный филёнками; второй аналогичный ризалит скрыт за современной пристройкой, но его конструкции сохранились; стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» № 414-р от 19.11.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

09 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»
(фотофиксация выполнена 29.06.2021).



1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия с юго-запада.



2. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия с севера-востока.



3. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия.
Фрагмент. Декоративные элементы.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

76

(должность)

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

(по доверенности 78AB7149022)

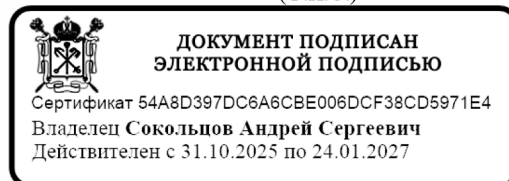
Поярков С.В.

(Ф.И.О.)

(подпись)

“ 18 ” ноября 20 25 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
№01-21-2844/25-0-1 от 13.11.2025

(ремонт и приспособление объекта культурного наследия
для современного использования в части кв. № 36)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») (Основание: распоряжение КГИОП от 26.04.2019 № 224-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Большой Сампсониевский	д.	77/7	лит.	А	корп.	-

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

Добровольский Александр Александрович
(выписка из ЕГРН от 09.10.2025 № КУВИ-001/2025-185846304)

(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)

пр.	Большой Сампсониевский					д.	77/7		лит.	А		кв.		36			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
СНИЛС		0	5	6	-	6	5	9	-	4	4	0	-	9	8	-	-
Ответственный представитель:						Коптева Анна Андреевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 (952) 216-00-44											
Адрес электронной почты:						ankaplus@ya.ru											

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

Дата	17.09.2021														
Номер	07-19-466/21														
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры														

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2019 № 224-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» утвержден распоряжением КГИОП от 19.11.2020 № 414-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части кв. № 36 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>
--

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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



ООО «Геоме3»

188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, улица
Шувалова, дом 5, квартира 114
Тел. +7-(951)-686-73-62, эл. почта : Geome3@geome3.ru, сайт:
www.geome3.ru

Г Е О М Е 3

ИНН 4703169248; ОГРН 1194704022479, КПП 470301001

Исх. № документа 78/25 Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828

Технический паспорт на квартиру

Адрес :г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, лит. А, кв. 36

Общие сведения о строении

Год постройки 1911 Год последнего капитального ремонта -
Год реконструкции 2024

Количество этажей: 7

В том числе: надземных: 6, подземных 1
Кроме того, имеется: -

Материал стен - кирпичные;

Материал перекрытий:

чердачные - монолитные железобетонные;
междуэтажные - монолитные железобетонные;
надподвальные - монолитные железобетонные;

Благоустройство дома

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 2 комнат(ы),
жилой площадью 30.2 кв.м., общей площадью 93.0 кв.м., высота 3.67 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	центральное	электроплита	есть
горячее водоснабжение	централизованное	ванная/душевая	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	нет		

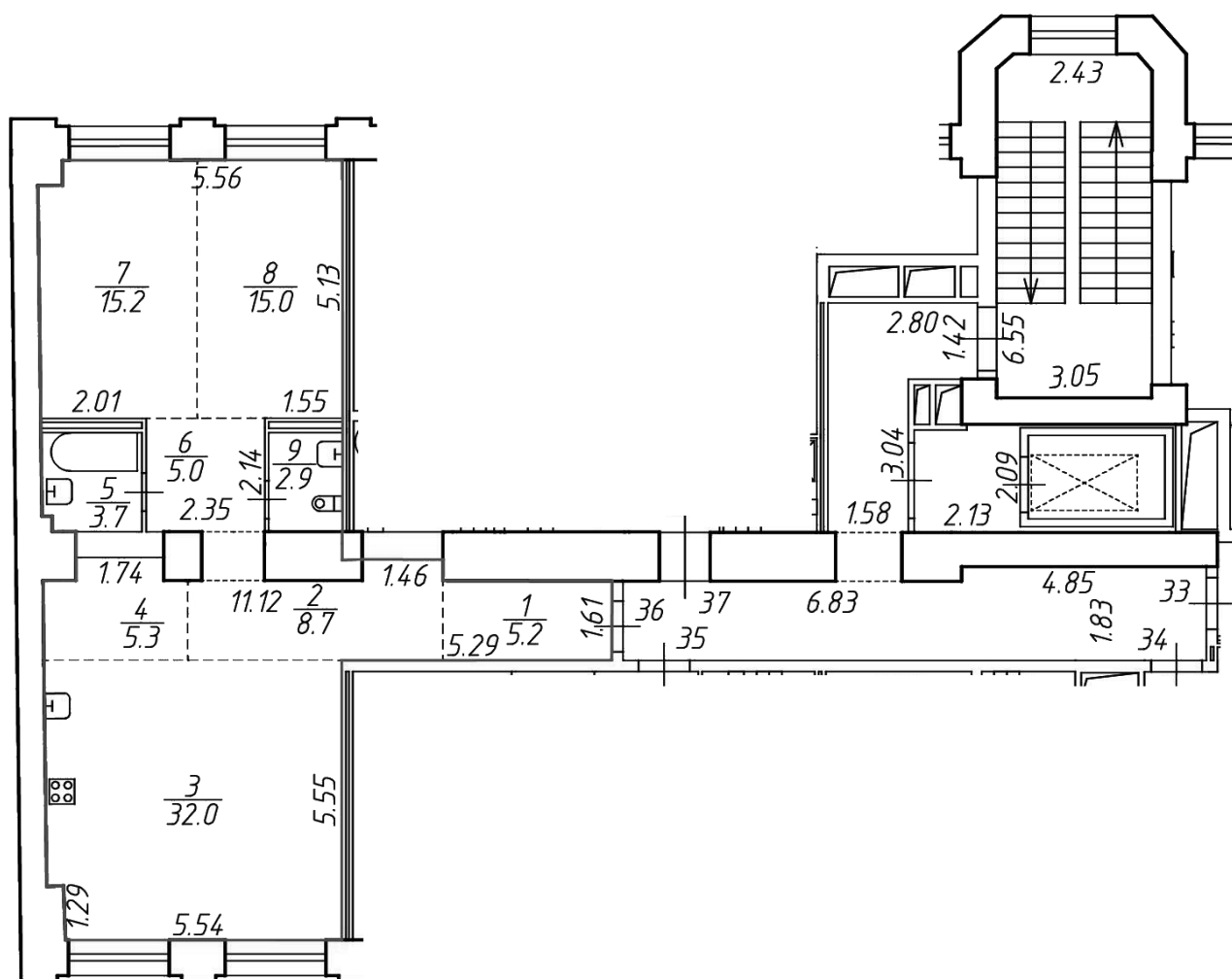
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 14.06.2024 года составляет 23362689 (Двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей 12 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Экспликация к плану квартиры:

№ п/п	№ по плану	Наименова ние части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces с коэффи циентами	Приме чание
				Жилая	Вспомо гательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	тамбур	5,2		5,2		
2	2	холл	8,7		8,7		
3	3	кухня	32,0		32,0		
4	4	шкаф	5,3		5,3		
5	5	ванная	3,7		3,7		
6	6	коридор	5,0		5,0		
7	7	комната	15,2	15,2			
8	8	комната	15,0	15,0			
9	9	туалет	2,9		2,9		
Итого			93,0	30,2	62,8		

План квартиры
4 этаж

h= 3.67



Технический паспорт составлен по состоянию на

02 сентября 2025 года

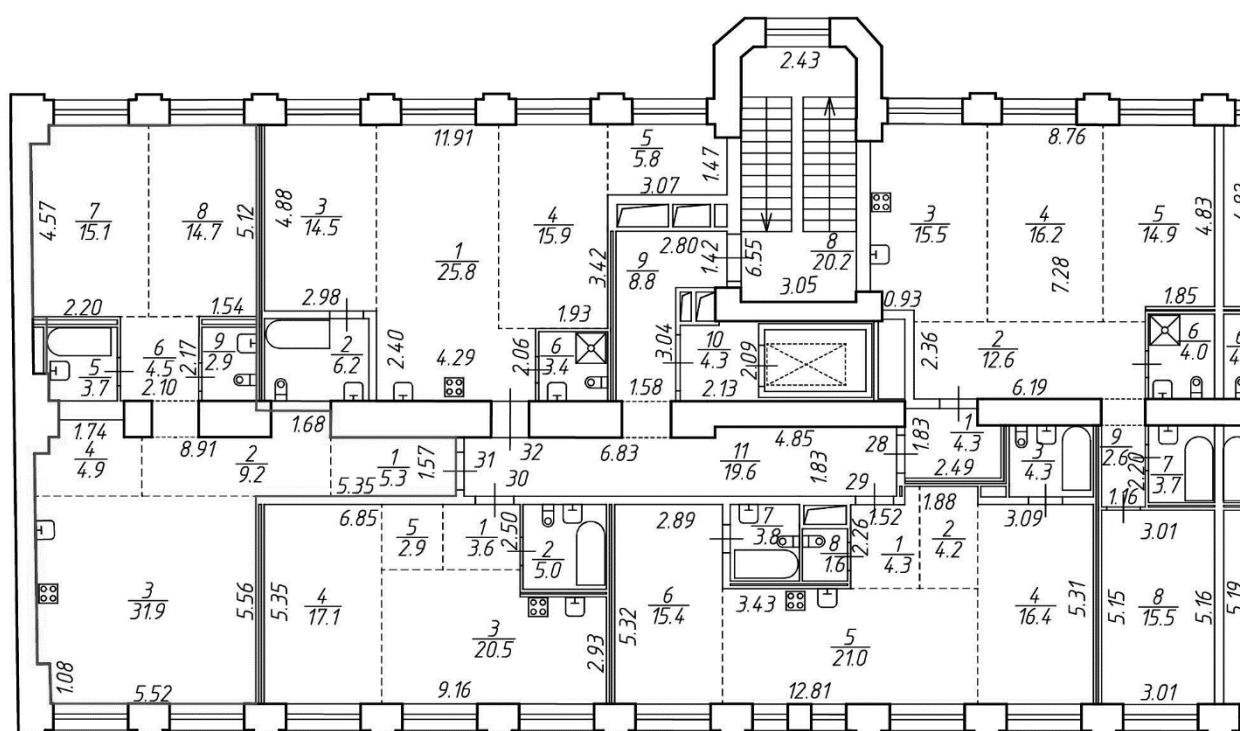
(дата обследования)

Исполнитель _____ Иващенко С.А.

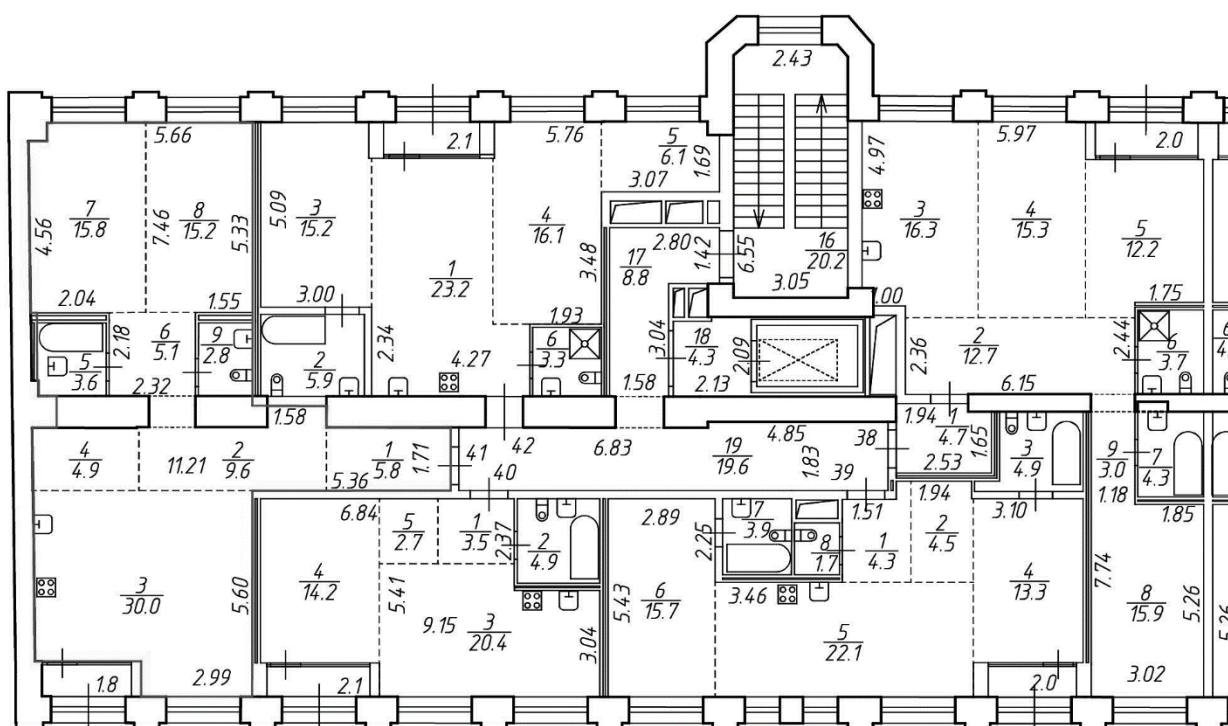
03 октября 2025 года

(дата обследования)

Директор ООО «ГеомеЗ» _____ Яковлева Д.В.



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»			Инв. №
Лист 1	План части 3 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
03.10.2025	Исполнил	Иващенко С.А.	
	Проверил	Яковлева Д.В.	



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»			Инв. №
Лист 2	План части 5 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
03.10.2025	Исполнил	Иващенко С.А.	
	Проверил	Яковлева Д.В.	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«18» ноября 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «Гелиантус»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№МКРФ 03797 от 03.10.2016г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»), является объектом культурного наследия регионального значения на основании Приказа председателя КГИОП № 224-р от 26.04.2019 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, Лит. А

(адрес)

5. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Архитекторы: Серк Л. А.
Год постройки: 1911-1912

В период основания Петербурга и в первые годы существования города исследуемый участок представлял собой заросшую лесом местность вдоль старинной шведской дороги в Выборг. В 1750–1770-е гг. на месте Б. Сампсониевского проспекта существовала Сампсониевская Перспективная ул. (от Невы до совр. ул. Александра

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№							ШИФР П-253-09/2025	Лист
										1
			Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Матросова). Далее она переходила в Выборгскую дорогу.

В начале XVIII в. территория разделялась Невой на две части – Карельскую (она же Финская или Шведская) на правом берегу и Ингерманландскую – на левом. За Карельской стороной чуть позже закрепилось название Выборгской от начинавшейся здесь древней дороги на Выборг.

Первое упоминание о Выборгской стороне содержится в Указе Петра Первого князю Черкасскому от 12 октября 1715 года: «На Выборгской стороне сван бить под улицы и под гошпиталь». Первая слобода, Сампсониевская, возникла вокруг заложенной в 1709 г. Сампсониевской церкви. К ней присоединилась Сенявинская (Сенявина, Сенявинская) слобода. На северной оконечности Сенявинской слободы в XVIII – начале XIX вв. у Сампсониевской церкви размещалась Выборгская застава. Главная улица Сенявинской слободы послужила началом современного Большого Сампсониевского проспекта. В 1790-х гг. Сампсониевская улица стала именоваться Большим Сампсониевским проспектом.

Уже в XVIII в. на Выборгской стороне было сконцентрировано множество предприятий. Поначалу здесь находились частные судостроительные верфи, кожевенные и сахарные заводы, пивоварни. Толчок промышленному освоению района даже Финляндская железная дорога, построенная в 1867–1870 гг. В период индустриализации, здесь стали интенсивно возводиться бумагопрядильные, текстильные, металлообрабатывающие, механические, машиностроительные и другие фабрики и заводы. Промышленный пояс плотно охватил прибрежные территории и участки вдоль Большого Сампсониевского проспекта.

В 1848 г. Георг Ландрин открыл в Санкт-Петербурге мастерскую по производству леденцовой карамели на Екатерингофском проспекте, д. 9.

В 1864 г. ревельским гражданином, купцом 2-й гильдии (с 1871 – 1-й гильдии) Георгом Матвеевичем Ландрином была основана кондитерская ферма «Георг Ландрин» в виде фабрики на Екатерингофском проспекте и кондитерского магазина на Невском проспекте.

В 1880 г. Георг Ландрин становится «Поставщиком Высочайшего Двора с правом иметь на вывеске изображение Государственного Герба».

После смерти Ландрина в 1882 г. дело наследует его вдова, купчиха 1-2 гильдии Е.И. Петерс-Ландрин (максимович по первому браку).

В 1903 г. фирму наследует третий муж Е.И. Максимович Петерс-Ландрин В.А. Максимович. В 1910 г. В.А. Максимович и подданный Великобритании Карл Гејд преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» и Товарищество на паях «Ландрин».

Исследуемый участок (исторический адрес Б. Сампсониевский, 95) долгое время оставался незастроенным. Первые деревянные строения хозяйственного назначения появились здесь не ранее начала 1830-х гг. Во второй половине XIX века современный участок занимал два исторических участка: Выборгская часть, 2-й участок, №93 и

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ШИФР П-253-09/2025			2

№95.

На участке №93, принадлежавшем Роберту Карловичу Полю, к 1896 г. существовал деревянный двухэтажный жилой дом и деревянный сарай для дров.

В северо-восточной части участка №95 Выборгской части 2-го участка к 1880 г., принадлежавшем статскому советнику Ивану Романовичу Окорлону, существовал двухэтажный деревянный дом с мезонином и службы, обращенные к 1-му Муринскому проспекту.

В 1960-х гг. по 1871 г. дорога в Лесной институт и Средняя Муринская дорога объединены в Среднюю Муринскую улицу. С 1871 по 1900 г. – в Муринский проспект. С 1900 г. Муринский проспект стал называться 1-й Муринский проспект.

14 июня 1911 г. Санкт-Петербургской Городской Управой был рассмотрен проект «каменного пятиэтажного фабричного корпуса, показанного на плане под литерой А, такового же одноэтажного для котельной и прачечной под литерой В, а также фабричной дымовой трубы под литерой С, согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану».

Проект вышеуказанных зданий выполнен гражданским инженером Л.А. Серком (Илл. 1-5). Согласовано начальником чертежной архитектуром П. Майером.

Производственное здание было пятиэтажным, фасады его решены в «кирпичном стиле». Лицевой фасад обращен на Большой Сампсониевский проспект. Завершен треугольным фронтоном на шесть центральных осей. Фронтон оформлен кирпичным декором – карнизом с зубчиками. Окна по фасаду с исторической расстекловкой на шесть центральных осей и по шесть боковых осей – прямоугольные, с плоскими перемычками, с подоконными карнизами и зубчиками. Между окнами плоские кирпичные лопатки, завершенные городчатым декором и парапетными столбиками. Окна по 7-й и 8-й осям (от первой северной оси), 15-й и 16-й – узкие, вытянутые, расположенные в плоскости стены, завершенные аттиковой стенкой. Окна цокольного этажа оформлены клинчатыми перемычками. Цокольный этаж завершен карнизом с зубчиками.

В том же стиле был решен и дворовой фасад. На двор выходили два ризалита лестничных клеток.

Дымовая труба также кирпичная. Круглая в плане. Верхняя часть трубы декорирована зубчатым карнизом, на трубе выложена дата «1911».

Начиная с 1912 г. кондитерское производство товарищества постепенно переводится с Екатерингофского пр., 9 в новое здание на Б. Сампсониевском.

Весь заводской комплекс был сформирован в ближайшие два года:

В том же 1911 г. Городская управа разрешили постройку каменного трехэтажного здания, «показанного на плане двора под литерой М для служителей, такового же двухэтажного здания под литерой Р для кладовой и конторы, а так же каменного

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ШИФР П-253-09/2025			3

одноэтажного каретного сарая под литерой N».

4 октября 1911 г. Городская Управа разрешает произвести постройку каменного одноэтажного служебного дома, показанного на плане двора под литерой В, а также перестройку деревянного двухэтажного флигеля под литерой А.

Производство и правление фирмы «Ландрин» с этого времени было переведено в новые постройки на участке по адресу: Большой Сампсониевский проспект, 95 (по современной нумерации – 77).

22 июня 1912 г. Городская Управа разрешила постройку деревянного двухэтажного сарая, показанного на плане двора под литерой А, деревянных одноэтажных служб под литерой Б и ледника под литерой В.

18 сентября 1912 г. Городская Управа разрешила постройку деревянного сарая, показанного на плане двора под литерой А.

После смерти В.А. Максимовича его долю в Товариществе наследуют его братья и сестра. Но Карл Гейд, введя в правление Товарищества своего сына Карла Гейда-младшего и дальнего родственника А.П. фон Элефанта «захватывает власть» в правлении. После череды судебных разбирательств был найден компромисс – один из наследников Максимовича входит в состав ревизионной комиссии, но непосредственного участия в делах Товарищества не принимает.

3 июня 1914 г. Городская Управа разрешила на участке постройку бетонного одноэтажного здания для кузницы и артезианского колодца. План описан инженером-техником Г.О. Гиргенсоном в апреле 1914 г.

В связи с трудностями времени Первой мировой войны производство кондитерских изделий на фабрике постепенно сокращалось. В мае 1917 г. в докладной записке К. Геjde-старшего фабричному инспектору А. Берштену говорится: «...имеем честь сообщить, что вследствие недостатка живых материалов, главным образом сахара, мы вынуждены сократить производство почти до 90%...».

В июле-августе 1918 г. фабрика «Ландрин» работает три дня в неделю. Количество рабочих и служащих сократилось с 400 человек в 1914 г. до 48 человек.

11 октября 1918 г. фабрика была национализирована. Она получила имя «3-я Государственная конфетно-шоколадная фабрика». Но наладить производство не удалось, и кондитерские фабрики были законсервированы.

В мае 1918 г. на торжественном заседании Петроградского Совета, посвященном 100-летию со дня рождения Карла Маркса, Большой Сампсониевский проспект был переименован в проспект Карла Маркса.

Вследствие разрешения частно-предпринимательской деятельности (НЭП), 3 июля 1922 г. фабрику взял в аренду Г.О. Иогансон. На фабрике работали 103 рабочих и 17 служащих. 1 марта 1924 г. фабрика закончила свою работу в аренде, и в октябре 1925 г. стала государственным предприятием под новым наименованием: «3-я

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взаим инв.№							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ШИФР П-253-09/2025			4

Государственная карамельная фабрика».

В 1935 г. карамельная фабрика начала восстанавливать конфетно-шоколадное производство. 2 сентября 1936 г. фабрике присвоено имя наркома А. Микояна. К фабрике присоединили соседний участок (по старой нумерации №93).

К 1927 г. все постройки фабрики на обоих участках существовали без изменений (Илл. 11, 13).

К 1930 г. к главному производственному зданию были пристроены боковые крылья, по архитектурному решению не отвечающие стилистике здания. В ходе данной реконструкции были утрачены торцевые фасады первоначального здания (Илл. 14).

К 1940 г. выпуск продукции фабрики вырос до 27557 тонн. Фабрика им. Микояна заняла первое место среди кондитерских фабрик города.

В период блокады 1941–44 гг. на кондитерских фабриках производились пищевые концентраты, белковые дрожжи, овощной джем, медовые препараты. На фабрике им. Микояна не только выпускали свою основную продукцию, но и выполняли военный заказ. В июле 1941 г. был создан цех боеприпасов. Не меняя своего профиля, фабрика в начале 1942 г. приступила к созданию производства пищевых дрожжей из древесных опилок. Были созданы джемы из турнепса, свеклы, моркови и брюквы, выпускался витаминный хвойный напиток. После снятия блокады Постановлением ГКО от 29.03.1944 г. были задачи по восстановлению предприятия.

В 1946 г. фабрика вновь приобрела чисто кондитерский профиль. 31 декабря 1957 г. Постановлением Совета министров СССР фабрика переименована в Первую кондитерскую фабрику. Территория предприятия начала застраиваться в глубине участка одно и двухэтажными вспомогательными постройками и по красной линии Муринского переулка.

В 1964 г. Муринский переулок был переименован в ул. Капитана Воронина.

В 1965 г. Первая кондитерская фабрика стала головным предприятием треста «Ленкондпром», объединившего кондитерские фабрики Ленинграда.

В 1960–1980-е гг. на территории комбината были возведены новые производственные и административные корпуса, не представляющие историко-культурной ценности (Илл. 16–18).

В 1974 г. объединение «Ленкондпром» переименовано в Ленинградское ордена Октябрьской Революции производственное объединение кондитерской промышленности им. Н.К. Крупской, а Первая кондитерская фабрика становится фабрикой №1, затем первым кондитерским комбинатом. В это время на территории предприятия были осуществлены значительные постройки производственных и административных зданий, выполненных из силикатного и красного лицевого кирпича.

В 1991 г. проспекту Карла Маркса возвращено историческое название – Большой

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ШИФР П-253-09/2025			5

Сампсониевский.

В 1992 г. Первый кондитерские комбинат был акционирован и стал называться АОЗТ «Первый кондитерский комбинат «Азарт».

К настоящему времени кондитерское производство с изучаемой территории выведено. Произведено перепрофилирование всего участка под жилой комплекс.

В настоящее время здание используется в жилых целях.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь – известняковый. Состояние работоспособное.

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

Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние удовлетворительное.

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

Из кровельной стали скатная, по деревянной обрешетке, окрашенная. Водосточные желоба и трубы из оцинкованного железа, окрашенные в цвет фасада.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с элементами функционализма. Исторический лицевой фасад, завершенный треугольным фронтоном (с филёнками) и аттиком. Стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки. Дворовой фасад: лестничный ризалит в центральной части – прямоугольный, со скошенными углами, декорированный филёнками. Стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ШИФР П-253-09/2025			6

Работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Монолитные железобетонные

в) Полы:

бетонные

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

Внутренние стены – кирпичные

Перегородки – газоблок

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – ПВХ

Проемы дверные – входные из современных материалов, межкомнатные – отсутствуют.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренняя лестница – двухмаршевая, на косоурах, с бетонными ступенями и площадками, облицованными керамогранитом.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

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

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия (перепланировка и переустройство квартиры №36).

Перечень предполагаемых работ:

Демонтаж части существующих перегородок;

Устройство перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу;

Устройство кухни-столовой за счёт части площади кухни (см. лист АР-6, пом. 2);

Устройство комнаты за счёт площади кухни (см. лист АР-6, пом. 2);

Увеличение площади коридора за счёт частей площадей комнат (см. лист АР-6,

Инв.№	Подп	Подпись и дата	Взаим инв.№

Изм	Колуч	Лист	№доку	Подпись	Дата

ШИФР П-253-09/2025

Лист

7

пом. 4);

Устройство совмещённого санузла за счёт площади ванной и части площади коридора (см. лист АР-6, пом. 5);

Устройство совмещённого санузла за счёт площади туалета (см. лист АР-6, пом. 5);

Устройство гардеробной за счёт части площади комнаты (см. лист АР-6, пом. 6);

Отделочные и сантехнические работы;

Стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);

Изменяется расстановка санитарно-технических приборов;

Проектные решения по перепланировке квартиры не нарушают капитальные конструкции квартиры, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничной клетки.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ ~~оказывают~~/ не оказывают (лишнее исключить) влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

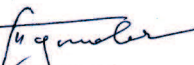
ГИП


(Подпись)

(Николаев Н.В.)

Архитектор




(Подпись)

(Тутова О.Н.)

Инв.№ Подп	Подпись и дата	Взам инв.№

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ШИФР П-253-09/2025

Лист

8

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность




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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2025, поступившего на рассмотрение 04.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185846304			
Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828			
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005023		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, квартира 36		
Площадь, м2:	93		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	23362689.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005023:1008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185846304		
Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828		
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
данные отсутствуют		
Поярков Станислав Викторович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Добровольского Александра Александровича		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185846304			
Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Добровольский Александр Александрович, 19.06.1983,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005023:3828-78/011/2025-5 12.05.2025 15:19:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 07.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 07.05.2025 Левадной Анной Олеговной, временно исполняющей обязанности Гасанова Магомеда Бадрудиновича, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург 78/64-н/78-2025-5-408
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	12.05.2025 15:19:00	
	номер государственной регистрации:	78:36:0005023:3828-78/011/2025-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2025 на 120 месяцев , считая от даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185846304		
Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828		

	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 07.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 07.05.2025 Левадной Анной Олеговной, временно исполняющей обязанности Гасанова Магомеда Бадрудудиновича, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург 78/64-н/78-2025-5-408
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правоприязная и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

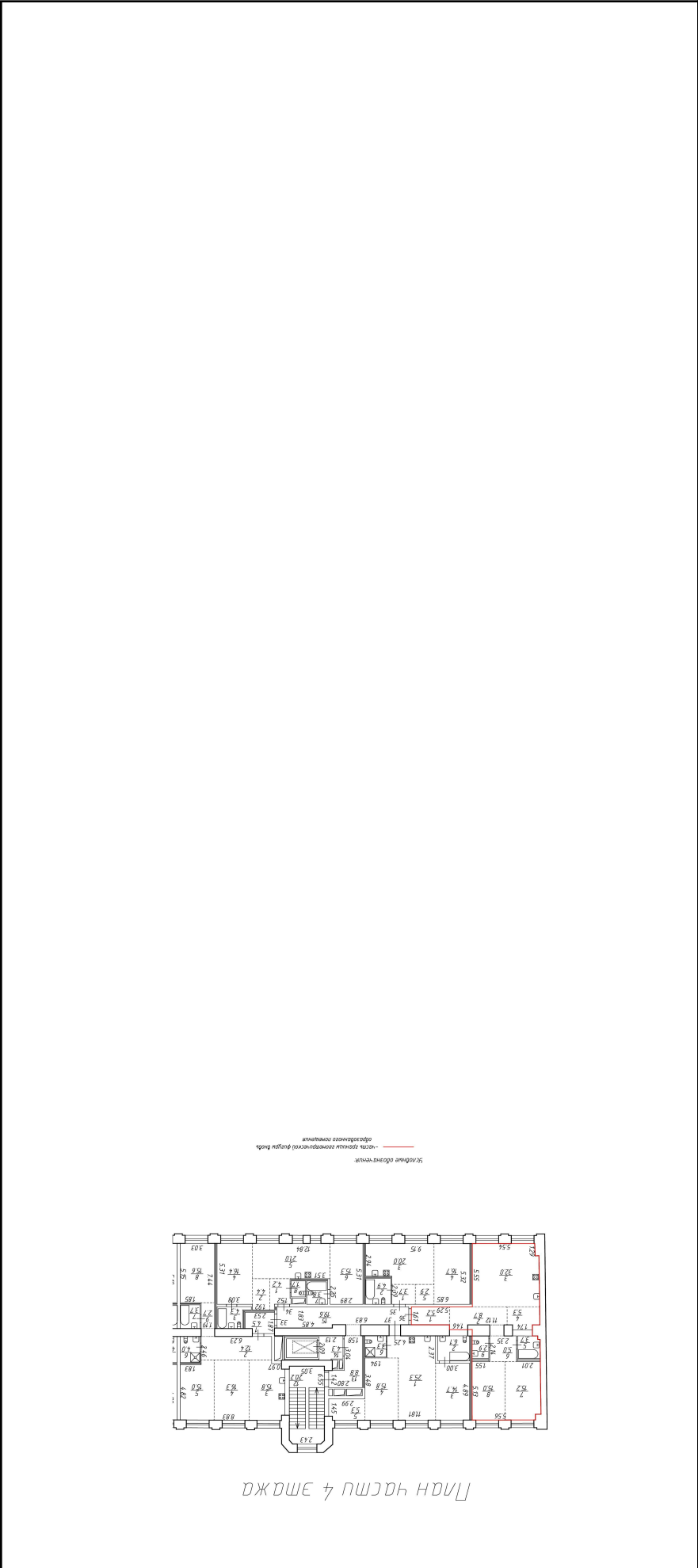


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185846304				
Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828		Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--



78 А В 7149022

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Двадцать четвёртого сентября две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Добровольский Александр Александрович**, 19 июня 1983 года рождения, место

настоящей доверенностью

уполномочиваю

гр. Пояркова Станислава Викторовича, 18.09.1993 года рождения, мужской пол,)**гр. Вятровича Михаила Геннадьевича**, 18.04.1992 года рождения, мужской пол,**гр. Коптеву Анну Андреевну** 03 августа 1994 года рождения, гражданство – Российская Федерация,**гр. Полякова Дмитрия Александровича** 30 мая 1997 года рождения, мужской пол, гражданство –

всем вместе и каждому в отдельности

представлять меня во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии, в органах пожарного надзора, АО «ПетроЭлектроСбыт», ППО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», в страховых компаниях, в банках, в жилищно-эксплуатационных органах, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, квартира 36. Кадастровый номер: 78:36:0005023:3828**, для чего предоставляю право, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, технический паспорт на квартиру, ведомость помещений и площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и переустройства, регистрации произведенной перепланировки и переустройства в установленном законном порядке, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить

изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Подписывать, подавать, получать и оплачивать любые документы во всех страховых компаниях и банках связанные с перепланировкой и переустройством квартиры.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Добровольский Александр Александрович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне Нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Добровольский Александр Александрович

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать четвёртого сентября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шальман Валерией Николаевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/616-н/78-2025-5-785.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

В.Н. Шальман



Шальман



23.022.754

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ **МКРФ 03797** от **3 октября 2016 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Гелиантус»

ООО «Гелиантус»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1107847285721

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7802723776

Адрес места нахождения:

**194044, г. Санкт-Петербург, пер. Зеленков, д. 7А, лит. 3, пом. 5-Н,
оф. 142**

Адрес места осуществления лицензируемого вида деятельности:

194021, г. Санкт-Петербург, пер. Институтский, д. 5

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№2235 от 3 октября 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

**№517 от 25 апреля 2019 г.
№1402 от 11 ноября 2020 г.**

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03797** от **3 октября 2016 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;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/12/02-1-ГНБ

Санкт-Петербург

02 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Добровольский Александр Александрович, 19 июня 1983

..... именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – П-253-09/2025, разработанной ООО «Гелиантус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (кв. № 36)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости

Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика¹¹¹ от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Добровольский Александр Александрович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации

 /А.А. Добровольский /

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

02 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Добровольский Александр Александрович, 19 июня 1983

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – П-253-09/2025, разработанной ООО «Гелиантус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (кв. № 36),** входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

1
1

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Добровольский Александр Александрович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

 /А.А. Добровольский /

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

02 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Добровольский Александр Александрович, 19 июня 1983

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – П-253-09/2025, разработанной ООО «Гелиантус») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (кв. № 36)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Добровольский Александр Александрович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Добровольский /

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» декабря 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 02.12.2025 по 11.12.2025:

02.12.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

03.12.2025 - 08.12.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.12.2025 - 10.12.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.12.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 13.11.2025 г. №01-21-2844/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-185846304;
3. Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 г. №224-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 19.11.2020 г. №414-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 17.09.2021 г. №07-19-466/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия технического паспорта на квартиру от 03.10.2025 г. №78/25;
7. Копии поэтажных планов от 03.10.2025 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 03797 от 03.10.2016 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/616-н/78-2025-5-785 от 24.09.2025 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.11.2025 г.;
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части

квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанная ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



02.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.12.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, лит. А (Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанной ООО «Гелиантус» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») в части квартиры №36, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, Лит. А» (шифр: П-253-09/2025), разработанная ООО «Гелиантус» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



11.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.12.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	35
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	44
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	52
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	57
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	75
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	82
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	87
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	96
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	104
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	108
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	118
15	Содержание	125