

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«19» января 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Г.А. Романенко, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» декабря 2025 года по «19» января 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

¹Название и адрес объектов указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 115513-р от 16.10.2017 г.

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

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

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов

	культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
---	--

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.А. Романенко

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде

денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Романенко
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный

р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.06/7820-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.06/7820-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.06/7820-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-09.06/7820-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.06/7820-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.06/7820-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.06/7820-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.06/7820-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*);

2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 115513-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 1357-рп от 12.11.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» (*Приложение №2*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.А. Романенко

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (*Приложение №3*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781720971180025 от 12.09.2023 г. (*Приложение №5*);

6. Копия задания КГИОП № 01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 51) (*Приложение №6*);

7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) заявление № 5636142974 от 04.06.2025 г. (*Приложение №7*);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 7053622 от 11.08.2025 г. (*Приложение №7*);

9. Копия технического паспорта инв. № 7820/25 от 20.06.2025 г., с копиями поэтажных планов (*Приложение №8*);

10. Копия письма КГИОП №01-46-1660/25-0-1 от 25.06.2025 г. (*Приложение №12*);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27 были зафиксированы выполненные без согласования КГИОП работы, а именно: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу; устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, душевой, совмещенного санузла, санузла и постирочной (предмет охраны не

затрагивается); замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне-столовой (пом. 9), холле (пом. 4, 8) и в комнате (пом. 7) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Для обеспечения объективности и всесторонности оценки, а также во исполнение п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и подп. «б» п. 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, экспертами выполнен анализ указанных вмешательств на предмет их влияния на предмет охраны, конструктивную систему и архитектурно-художественные элементы объекта. Установлено, что перечисленные изменения носят локальный и, в целом, обратимый характер, относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования, не направлены на изменение предмета охраны и при соблюдении проектных решений не затрагивают несущие конструкции и ценностные характеристики объекта культурного наследия. Предмет охраны, установленный распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (Приложение № 3), не нарушается.

Работы на объекте приостановлены на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы до получения необходимых согласований в установленном порядке. Проведённая фотофиксация и анализ представленных материалов показали, что фактически выполненные вмешательства отражены в рассматриваемой проектной документации, соответствуют её решениям и подлежат рассмотрению в рамках настоящей экспертизы; проектные решения предусматривают выполнение работ по ремонту и приспособлению квартиры № 51 для современного использования с соблюдением требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс и результаты экспертизы и не изменили выводов о допустимости заявленных работ при условии строгого соблюдения утверждённой проектной документации, выполнения работ в заявленных границах и объёмах, а также соблюдения требований Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства РФ № 530.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.А. Романенко

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1 является объектом культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., согласно Закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720971180025, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации №115513-р от 16.10.2017 г. (*Приложение №1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., утверждён Распоряжением КГИОП №1357-рп от 12.11.2024 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., утверждён КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., составлен КГИОП под рег. № 781720971180025 от 12.09.2023 г. (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН заявление № 5636142974 от 04.06.2025 г. (*Приложение №7*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001492:1091 находится в собственности физического лица.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Границы участка, на котором расположен объект культурного наследия «Дома Галунова И.В.», проходят с северо-восточной стороны по 2-ой Советской улице, с юго-восточной по проспекту Бакунина, с западной по Дегтярной улице и частично по Невскому проспекту, на который выходит угловая часть.

В конце XVIII в. рассматриваемая территория была разделена на три владельческих участка, имевших номера 25, 26 и 27. К 1828 г. участки № 25 и № 26 были объединены, сформированное в результате землевание, получившее № 32, занимало большую часть квартала. Участок на углу между Мытнинской (совр. пр. Бакунина) и 2-й Рождественской улицами сохранял габариты, зафиксированные на плане 1798 г., его номер сменился с 27 на 33.

На 1822 г. владельцем участка № 32 был купец Сапунов, владельцем участка № 33 - купец Андрей Гузанов. В конце XVIII в. - начале XIX века на рассматриваемой территории располагались преимущественно деревянные постройки.²

К 1869 г. меньшим участком №33 владела А.А. Павлова. В 1871 году А.А. Павлова и потомственный почетный гражданин И.В. Галунов, который являлся основателем одной из ведущих хлеботорговых династий России, заключили купчую. По ее условиям Павлова продала Галунову «собственный каменный дом со всем при нем каменным и деревянным строением и землю».

Затем в 1876 году И.В. Галунов заключил купчую крепость с Николаем Васильевичем Вильяшевым, который получил участок по Невскому и Калашниковскому пр. и по Дегтярной ул. в наследство от умершей купеческой вдовы Анны Андреевны Сапуновой. После этого события участок начал приобретать вид, который он имеет в настоящее время.³

Формирование сохранившейся застройки началось с возведения здания, фигурирующего в составе ансамбля как «Дом по Невскому пр.». Летом 1877 г. И.В. Галунов получил разрешение на строительство первого 5-этажного дома по проекту А.В. Иванова. Речь шла о флигеле на углу Калашниковского пр. (совр. пр. Бакунина) и Дегтярной ул., выходящем скругленным углом на Невский пр. В начале декабря 1877 г. было удовлетворено прошение о возведении трехэтажной пристройки. На плане 1878 г. 5-этажный дом и 3-этажная пристройка обозначены как существующие.⁴

В конце марта 1880 года было разрешено строительство по проекту архитектора А.В. Иванова на углу Калашниковского пр. и 2-й Рождественской

² Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год. СПб., 1822.

³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.2. Д. 4588.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Лл.79-107.

ул. «каменного пятиэтажного углового дома с торговыми помещениями в первом этаже (...) и пристройку шестиэтажного каменного надворного флигеля». Богато отделанные фасады, спроектированные А.В. Ивановым, в восточной и западной части были акцентированы раскреповками, завершённым иступенчатыми аттиками. При этом в западной части каждого из фасадов (ближе к центру участка) между парой раскреповок с эркерами и аттиками размещались композиции в части декора фасада.⁵

В апреле 1900 года был одобрен проект каменного 5-этажного лицевого дома на месте деревянных лавок по Калашниковскому проспекту. Проект был составлен архитектором Д.А. Крыжановским. Декор фасада фактически повторял архитектурное решение дома на углу Калашниковского пр. и 2-й Рождественской ул. В августе 1901 года была разрешена частичная перестройка северо-восточной части дворового флигеля.⁶

В этом проекте в западной части участка по Калашниковскому пр., где в 1900 году было разрешено строительство 5-этажного каменного здания, указаны по-прежнему деревянные здания. Кроме того, в августе 1904 года в Санкт-Петербургскую городскую управу был подан проект капитального исправления деревянных одноэтажных торговых лавок, располагавшихся на том же месте. Это позволяет утверждать, что согласованный в 1900 году проект был реализован между 1904 и 1912 годами. Между 1914 и 1915 гг. на углу Дегтярной и 2-й Советской ул. были возведены два здания, замкнувших периметральную застройку квартала.⁷

В 1960 году рассматриваемый объект стал памятником истории республиканского значения. 04.12.1974 в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР № 624 комплекс домов И.В. Галунова был признан историко-революционным памятником республиканского значения с наименованием «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин».

В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» в составе: дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.; дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.

В настоящий момент комплекс домов отличается незначительными переделками, в основном на первом этаже и в отношении столярных заполнений оконных и дверных проемов.⁸

⁵ Там же. Лл.118-168.

⁶ Там же. Лл.180-196.

⁷ Там же. Лл.197-230.

⁸ Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта
 Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Г.А. Романенко

10.3. Описание объекта, современное состояние

Планировочная композиция архитектурного решения строится по принципу линейной застройки, где главные фасады зданий располагаются по красной линии улиц, при этом начало подчеркивается вертикалью угловых элементов зданий обращенных к центральной части перекрестка улиц Бакунина, Невского проспекта и 2-ой Советской улице. В целом здание имеет строго геометрическую, упорядоченную форму, которая создается за счет единства его объемно-планировочной структуры, обусловленного ритмичным размещением объемов здания, регламентированной высотой и этажностью застройки, а также масштабом, вертикальными и горизонтальными членениями фасадов с применением стилизованных классицистических архитектурно-декоративных элементов. Одинаковая высота зданий, единый отделочный материал фасадов придают улицам единство в стиле «эkleктика». Кирпичное пятиэтажное здание, треугольное в плане, ориентировано главными фасадами на ул. Бакунина, 2-ю Советскую и Невский проспект.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов
Объект культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» состоит из четырёх соединённых между собой корпусов: углового корпуса по 2-й Советской ул. и пр. Бакунина с дворовым корпусом, корпуса по пр. Бакунина и углового корпуса по Невскому пр. и пр. Бакунина и занимает юго-восточную часть кадастрового квартала номер 1492, образованного Невским пр., Дегтярным пер., 2-ая Советской ул. и пр. Бакунина. Современный адрес по данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27/2, литера А. Лицевые фасады оформлены в художественных приёмах эkleктики с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко.

Фасады расчленены по горизонтали междуэтажными профилированными раскрепованными карнизами на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами, с лепным пояском из бус и фризом с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами и завершены венчающим выносной профилированным раскрепованным карнизом с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами и с фризом с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов, а также и аттиковыми стенками и аттиковыми объёмами, декорированными каннелированными пилястрами ионического ордера и

культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, предусмотренной проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав комплекса «Дома Галунова И. В.» - «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (приспособлению для современного использования помещения 19-Н)». СПб., 2021.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.А. Романенко

орнаментированным фризом с геральдическими щитами и декоративными вазами в нишах.

Пятый этаж декорирован лепным декором в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами. По вертикали фасады расчленены пилястрами с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей и пилястрами с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа.

Высокий цоколь облицован известняковыми («путиловскими») плитами, первый и второй этажи отделаны блочным рустом, с третьего по пятый этаж линейным (дощатым) рустом. Эркер на уровне 3-4-го этажей на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа.

Фасады прорезаны оконными проемами с прямыми и арочными (полуциркульными и трехцентровыми) перемычками. Оконные проемы в уровне 1-го этажа обрамлены рустом, в уровне 2-го этажа – рустом и веерными замковыми камнями оформлены профилированными наличниками и веерными замковыми камнями, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, лучковыми разорванными сандриками с львиным горельефным изображением в тимпане, антемионами с пальметой во фризах сандриков, в уровне 4-го этажа – фигурными подоконными кронштейнами, в уровне 5-го этажа – замковые камнями в виде листьев аканта. Оконные заполнения в основном современные, металлопластиковые, окрашенные колером темно-коричневого цвета.

Дверные проемы получили арочные полуциркульные и трехцентровые перемычки. Дверные проемы по 2-й Советской улице расположены по 3, 6, 7, 9, 16, 17 осям. По 12 оси расположен воротный проезд с трехцентровым арочным перекрытием с распалубками. Дворовый фасад отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-5-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные проемы с прямыми и арочными (трехцентровыми) перемычками.

Квартира № 51 расположена на 3-м этаже. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы зафиксировано выполнение демонтажных и монтажных работ в границах перепланировки: произведён демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, а также с деревянных перегородок; выполнен демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу. Выполнен демонтаж старых полов до металлических балок и устроены новые полы по металлическим балкам; в помещениях кухни-столовой, душевой, совмещённого санузла, санузла и постирочной выполнено устройство гидроизоляции.

Частично выполнена чистовая отделка: в санитарных узлах выполнена облицовка стен керамической плиткой, частично уложено чистовое напольное

покрытие (керамическая плитка). Оконные заполнения заменены: установлены новые оконные блоки (ПВХ), выполненные по индивидуальному изготовлению согласно исторической расстекловке (кухня-столовая — пом. 9; холл — пом. 4, 8; комната — пом. 7). Демонтировано старое сантехническое оборудование и частично установлены новые сантехнические приборы.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении № 4*.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. 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.).
4. 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.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

I. Архивные источники

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 235. По прошению почетного гражданина Галунова о камен. постройках в его дворе, под №№ 144, 2, 4, 6, 3, 25, 8, 27, 10, 12, 29 и 16 по Невск. и Калашников. пр., Дегтярной и 2-й Рождественск. ул. 1 уч., Рождественской части (05.04.1878 – б.д.).
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 460. По копии с прошения пот. поч. гр. Галунова о соединении его дворов в один общий по Дегтярной, 2-й Рождественской ул. и Калашниковскому пр., 2/144 в Рожд. ч. (07.09.1877–17.11.1877).
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П. П. Сапунову, Е. Я. Сентюрину, Сергееву, И. В. Галунову, А. И. Галунову, Галуновым по Невскому пр., 142, Калашниковскому пр., 2, 2-й Рождественской ул., 27 и Дегтярной ул., 1 (1847–1914).
4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 4588. Залоговые свидетельства, страховые полисы И. В. Галунова, А. И. Галунова, совлад. Галуновых и З. А. Синягиной по Калашниковскому пр., № 2, Невскому пр., № 142, 2-й Рождественской ул., № 27 и Дегтярной ул., № 1 (25.11.1882–02.05.1917).
5. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Чертежи дома А. И. и И. В. Галуновых по Калашниковскому пр., 2, Невскому пр., 142, Дегтярной ул., 1 и 2-й Рождественской ул., 27 (15.05.1878–07.12.1894).
6. Закладка Николо-Александровского («Барградского») храма. Крестный ход, возглавляемый митрополитом Владимиром (Богоявленским), выходит из временной часовни в доме Галунова. 8 (21) сентября 1913 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 23043.
7. Внешний вид церкви Святого Николая Чудотворца. 1915 г. ЦГАКФФД СПб. Е. 11628.
8. Лицевой фасад д. 27 по 2-ой Советской ул. 1960 // ЦГАКФФД СПб. Гр 76481.
9. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга. 1894г.
10. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга 1913г.
11. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83.
12. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828г.

13. План дворового участка 27/2 по 2-ой Советской ул. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
14. План 1-ого этажа дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
15. План помещения 19-Н дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП.
16. План подвала дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
17. Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И. В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, предусмотренной проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав комплекса «Дома Галунова И. В.» — «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (приспособлению для современного использования помещения 19-Н)». — СПб., 2021.

II. Литературные источники

1. Аллер, С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / С. И. Аллер. — СПб., 1822.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков; под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
3. Глезеров, С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я / С. Е. Глезеров. — М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2010.
4. Горбачевич, К. С. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде / К. С. Горбачевич, Е. П. Хабло. — Л.: Лениздат, 1967.
5. Лисовский, В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В. Г. Лисовский. — СПб.: Славия, 2004.
6. Пилявский, В. И. Архитектура Ленинграда / В. И. Пилявский. — М., Л.: Гос. изд-во лит. по стр-ву и арх-ре, 1953.

7. Пунин, А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. 2 / А. Л. Пунин. — СПб.: Крига, 2014.

8. Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Н. Цылов. — СПб., 1849.

III. Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.citywalls.ru>

2. Геоинформационная система Санкт-Петербурга (РГИС) [Электронный ресурс]. — URL: <http://new.rgis.spb.ru/>

3. Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]. — URL: <http://encspb.ru/>

4. Коллекция старых карт городов России и зарубежья Retromap [Электронный ресурс]. — URL: <http://retromap.ru/>

5. Портал «Аэрофотосъемка Второй Мировой Войны» [Электронный ресурс]. — URL: <http://warfly.ru/>

6. Портал «Наш Санкт-Петербург» [Электронный ресурс]. — URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/104/info/>

7. Ретро-фотографии стран и городов PastVu [Электронный ресурс]. — URL: <https://pastvu.com/>

8. Старые карты регионов России EtoMesto [Электронный ресурс]. — URL: www.etomesto.ru

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования кв. № 51.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.09.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. С дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.») в части перепланировки квартиры №51.

Ведомость ранее проведенных работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, душевой, совмещенного санузла, санузла и постирочной. предмет охраны не затрагивается.

- Замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне-столовой (пом.9), холле (пом.4,8) и в комнате (пом. 7) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Ведомость предполагаемых к выполнению работ:

- Демонтаж существующих ГКЛ перегородок.
- Демонтаж печи. Печь в предмет охраны не входит.
- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Устройство гидроизоляции в полу кухни-столовой. предмет охраны не затрагивается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г..

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.06/7820-ИРД):

Часть содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, предмета охраны объекта культурного наследия, плана границ, копию приказа МКРФ.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.06/7820-ФФ):

В данной части представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №51, со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-09.06/7820-ИС):

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-09.06/7820-ТЗ):

Техническое заключение выполнено по результатам визуально-инструментального обследования строительных конструкций и инженерных систем в границах квартиры № 51, расположенной на 3-м этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А.

По результатам обследования установлено, что техническое состояние несущих стен соответствует категории «работоспособное» по ГОСТ 31937-2024; мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются. Техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий по ГОСТ 31937-2024 также оценено как «работоспособное». Инженерные сети, обследованные в пределах квартиры № 51, находятся в «работоспособном» техническом состоянии в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций либо на безаварийную эксплуатацию помещений, не выявлено. В целом обследованные помещения находятся в работоспособном состоянии согласно ГОСТ 31937-2024.

Согласно выводам технического заключения, перепланировка и переустройство обследованных помещений, выполняемые по специально разработанному проекту и в соответствии с действующими сводами правил (СП) по проектированию и строительству, не создадут угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушат их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемой части.

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.06/7820-ОПЗ):

Часть содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-09.06/7820-АР):

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах квартиры №51.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы было **выполнено**:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; монтаж новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

- Замена металлопластиковых оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;» - не нарушается. Проектом не предусмотрена замена оконных заполнений.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, душевой, санузла и совмещенного санузла; предмет охраны не затрагивается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж печи между комнатами (пом. 8 и пом. 9). Предмет охраны – не затрагивается. Согласно письму № 01-46-1660/25-0-1 от 25.06.2025 г. КТИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Проектом **предусмотрены работы:**

- Демонтаж существующих ГКЛ перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой; предмет охраны не затрагивается. Предмет охраны – не нарушается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж печи в комнате (пом. 6 по тех. паспорту). Предмет охраны – не затрагивается. Согласно письму № 01-46-1660/25-0-1 от 25.06.2025 г. КТИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

- Заполнение дверных проемов - деревянное, состояние удовлетворительное, замена не предусмотрена. Предмет охраны – не нарушается.

- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не нарушается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.06/7820-ВК):

Инженерное обеспечение предусмотрено от городских сетей.

Водопровод – централизованный, трубопроводы ХВС, ГВС из полимерных труб, оборудованы счётчиками расхода воды.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен и под потолком скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на

протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.06/7820-ЭО):

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., утверждённого распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об

утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 51) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г. : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 8. 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 № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы
«19» января 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Романенко /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

37.	Дом Баташовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реконструирован	Мойки р.наб., 120
38.	Азовско-Донской коммерческий банк, 1908-1909, 1912-1913, арх. Лидваль Ф.И., ск. Кузнецов В.В.	Большая Морская ул., 3-5
39.	Дом Первого Российского страхового общества, середина XVIII в.; конец XVIII - первая треть XIX вв.; 1863, арх. Пуншель Ф.К.; 1885, арх. Шперер Л.Ф.; 1899, арх. Бенуа Л.Н. при участии арх. Бенуа Ю.Ю.; 1916, арх. Бенуа Ю.Ю.	Большая Морская ул., 40; Мойки р.наб., 85
40.	Дом Бильдерлинга П.В., первая половина XIX в.; 1879, арх. Шперер Л.Ф.	Большая Морская ул., 53; Почтамтский пер., 8
41.	Дом Киселевской, первая половина XIX в.; 1870, воен.инж. Черненко Ф.И.(?)	Московский пр., 8
42.	Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода, 1912-1914, арх. Розовский Г.И. (корп.12)	Московский пр., 115; Заставская ул., 40
43.	Пожарное депо, 1925-1926, арх. Бурышкин Д.П.	Московский пр., 116
44.	Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович	Малой Невки р.наб., 25
45.	Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Квасов А.В. (?); 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трезини П.А.; 1779-1784, арх. Минчаки И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клевшинский А.А. (лит. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перинной линии, начало 1800-х - 1806. арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстов М.И.	Невский пр., 35
48.	Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.	Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Руска Л., Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Люшин Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Люшин Д.В.	Обводного кан.наб., 7, 7а, 7б, 11

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конце списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115513-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

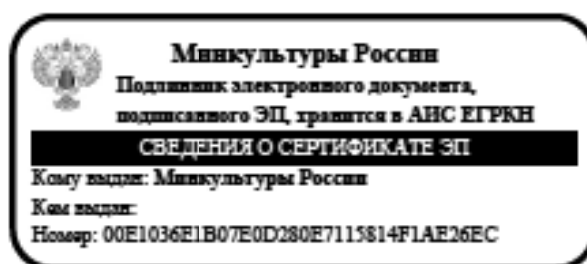
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781720971180025.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

окул

12.11.2024№ 1354-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.»**

В соответствии со статьей 3.1, 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

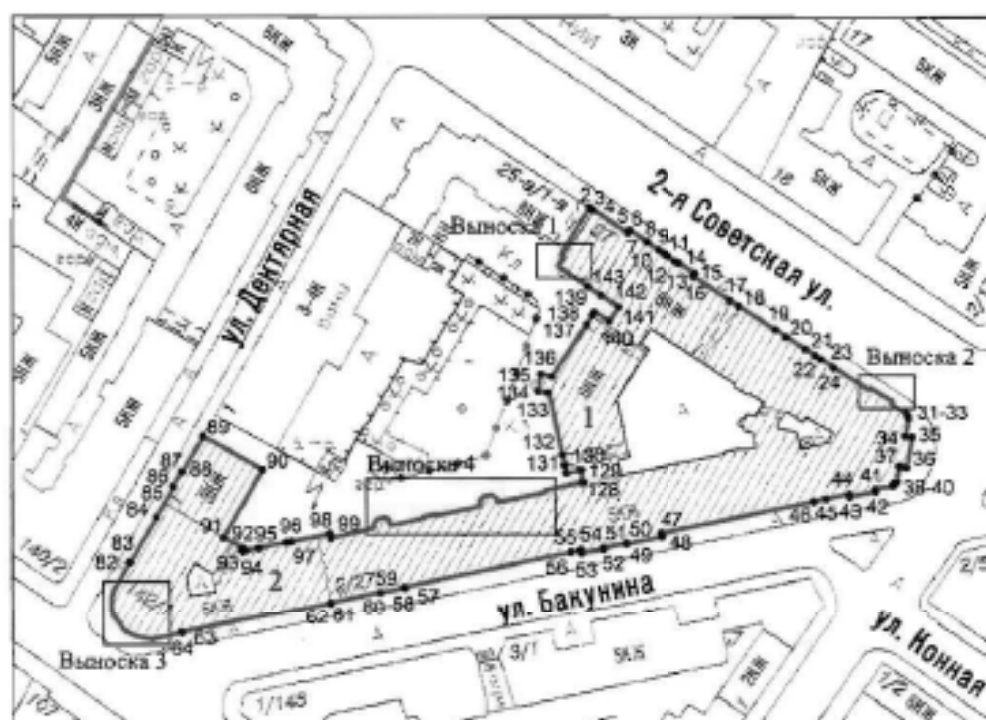


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1354-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

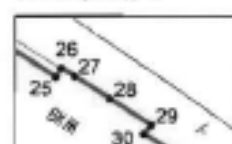


Масштаб 1:2000

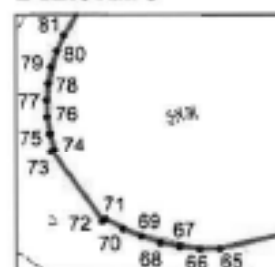
Выноска 1



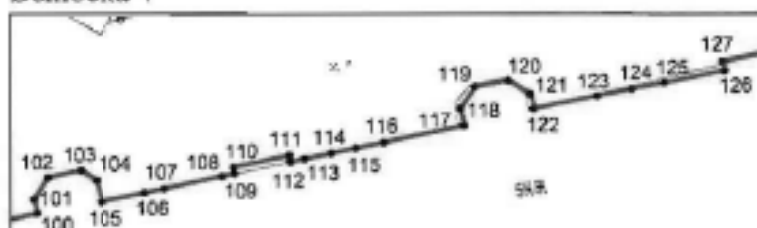
Выноска 2



Выноска 3



Выноска 4



Условные обозначения

• 1	граница территории объекта культурного наследия
□	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
□	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем;
2. Дом по Невскому пр.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _к), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93690.05	116831.08	Геодезический метод	0.10	—
2	93701.08	116837.90	Геодезический метод	0.10	—
3	93700.53	116838.85	Аналитический метод	0.10	—
4	93700.65	116838.91	Аналитический метод	0.10	—
5	93694.38	116848.37	Аналитический метод	0.10	—
6	93695.12	116848.86	Аналитический метод	0.10	—
7	93692.03	116853.70	Геодезический метод	0.10	—
8	93691.91	116853.62	Геодезический метод	0.10	—
9	93689.78	116856.89	Геодезический метод	0.10	—
10	93688.74	116858.50	Геодезический метод	0.10	—
11	93688.17	116859.38	Геодезический метод	0.10	—
12	93686.92	116861.30	Геодезический метод	0.10	—
13	93686.22	116862.39	Геодезический метод	0.10	—
14	93686.32	116862.46	Геодезический метод	0.10	—
15	93683.47	116866.76	Геодезический метод	0.10	—
16	93682.74	116866.29	Геодезический метод	0.10	—
17	93676.30	116876.27	Геодезический метод	0.10	—
18	93674.57	116878.89	Геодезический метод	0.10	—
19	93668.17	116888.78	Геодезический метод	0.10	—
20	93666.30	116891.68	Геодезический метод	0.10	—
21	93662.87	116896.97	Геодезический метод	0.10	—
22	93661.11	116899.69	Геодезический метод	0.10	—
23	93660.10	116901.26	Геодезический метод	0.10	—
24	93657.96	116904.55	Геодезический метод	0.10	—
25	93651.71	116914.21	Геодезический метод	0.10	—
26	93652.32	116914.61	Геодезический метод	0.10	—
27	93651.77	116915.47	Геодезический метод	0.10	—
28	93650.21	116917.90	Геодезический метод	0.10	—
29	93648.42	116920.69	Геодезический метод	0.10	—
30	93647.80	116920.18	Геодезический метод	0.10	—
31	93645.08	116924.45	Геодезический метод	0.10	—
32	93644.52	116924.74	Геодезический метод	0.10	—
33	93643.93	116924.95	Геодезический метод	0.10	—
34	93639.08	116924.02	Геодезический метод	0.10	—
35	93638.71	116925.94	Геодезический метод	0.10	—
36	93630.32	116924.39	Геодезический метод	0.10	—
37	93630.68	116922.45	Геодезический метод	0.10	—
38	93626.34	116921.69	Геодезический метод	0.10	—
39	93625.84	116921.25	Геодезический метод	0.10	—
40	93625.40	116920.75	Геодезический метод	0.10	—
41	93624.57	116915.93	Геодезический метод	0.10	—
42	93623.75	116916.04	Геодезический метод	0.10	—
43	93622.24	116909.05	Геодезический метод	0.10	—
44	93623.06	116908.94	Геодезический метод	0.10	—
45	93621.73	116902.59	Геодезический метод	0.10	—
46	93621.03	116899.27	Геодезический метод	0.10	—
47	93612.27	116857.53	Геодезический метод	0.10	—
48	93611.45	116857.70	Геодезический метод	0.10	—
49	93609.44	116848.08	Геодезический метод	0.10	—

50	93609.60	116848.03	Геодезический метод	0.10	-
51	93608.37	116841.66	Геодезический метод	0.10	-
52	93608.06	116841.76	Геодезический метод	0.10	-
53	93606.92	116835.80	Геодезический метод	0.10	-
54	93607.77	116835.62	Геодезический метод	0.10	-
55	93607.68	116835.20	Геодезический метод	0.10	-
56	93607.17	116832.77	Геодезический метод	0.10	-
57	93597.65	116787.52	Геодезический метод	0.10	-
58	93597.38	116787.58	Геодезический метод	0.10	-
59	93596.05	116781.06	Геодезический метод	0.10	-
60	93596.20	116780.98	Геодезический метод	0.10	-
61	93593.39	116767.46	Геодезический метод	0.10	-
62	93593.14	116767.50	Геодезический метод	0.10	-
63	93584.92	116726.97	Геодезический метод	0.10	-
64	93584.71	116726.99	Геодезический метод	0.10	-
65	93583.07	116719.36	Геодезический метод	0.10	-
66	93583.06	116718.00	Геодезический метод	0.10	-
67	93583.20	116716.65	Геодезический метод	0.10	-
68	93583.47	116715.33	Геодезический метод	0.10	-
69	93583.87	116714.03	Геодезический метод	0.10	-
70	93584.41	116712.79	Геодезический метод	0.10	-
71	93585.07	116711.61	Геодезический метод	0.10	-
72	93584.94	116711.41	Геодезический метод	0.10	-
73	93589.71	116707.95	Геодезический метод	0.10	-
74	93589.88	116708.15	Геодезический метод	0.10	-
75	93590.99	116707.84	Геодезический метод	0.10	-
76	93592.14	116707.66	Геодезический метод	0.10	-
77	93593.30	116707.63	Геодезический метод	0.10	-
78	93594.45	116707.73	Геодезический метод	0.10	-
79	93595.59	116707.96	Геодезический метод	0.10	-
80	93596.69	116708.32	Геодезический метод	0.10	-
81	93597.74	116708.82	Геодезический метод	0.10	-
82	93604.53	116712.76	Геодезический метод	0.10	-
83	93604.46	116712.92	Геодезический метод	0.10	-
84	93616.75	116720.05	Геодезический метод	0.10	-
85	93625.12	116724.76	Геодезический метод	0.10	-
86	93625.20	116724.59	Геодезический метод	0.10	-
87	93629.35	116726.98	Геодезический метод	0.10	-
88	93629.24	116727.13	Геодезический метод	0.10	-
89	93638.96	116732.67	Геодезический метод	0.10	-
90	93629.72	116748.81	Геодезический метод	0.10	-
91	93611.21	116738.18	Геодезический метод	0.10	-
92	93608.40	116743.29	Геодезический метод	0.10	-
93	93607.49	116743.46	Геодезический метод	0.10	-
94	93607.66	116744.29	Геодезический метод	0.10	-
95	93608.37	116747.87	Геодезический метод	0.10	-
96	93609.85	116755.25	Геодезический метод	0.10	-
97	93610.16	116756.80	Геодезический метод	0.10	-
98	93612.23	116767.19	Геодезический метод	0.10	-
99	93611.13	116767.41	Геодезический метод	0.10	-
100	93613.71	116779.07	Геодезический метод	0.10	-
101	93614.67	116778.85	Геодезический метод	0.10	-
102	93616.17	116779.82	Геодезический метод	0.10	-
103	93616.67	116782.09	Геодезический метод	0.10	-
104	93615.98	116783.17	Геодезический метод	0.10	-
105	93614.49	116783.48	Геодезический метод	0.10	-
106	93615.11	116786.44	Геодезический метод	0.10	-
107	93615.39	116787.77	Геодезический метод	0.10	-
108	93616.25	116791.72	Геодезический метод	0.10	-
109	93616.44	116792.58	Геодезический метод	0.10	-
110	93616.86	116792.50	Геодезический метод	0.10	-
111	93617.65	116796.31	Геодезический метод	0.10	-

112	93617.22	116796.40	Геодезический метод	0.10	—
113	93617.42	116797.35	Геодезический метод	0.10	—
114	93617.81	116799.19	Геодезический метод	0.10	—
115	93618.15	116800.81	Геодезический метод	0.10	—
116	93618.55	116802.73	Геодезический метод	0.10	—
117	93619.70	116808.17	Геодезический метод	0.10	—
118	93620.86	116807.90	Геодезический метод	0.10	—
119	93622.37	116808.90	Геодезический метод	0.10	—
120	93622.81	116811.16	Геодезический метод	0.10	—
121	93621.86	116812.67	Геодезический метод	0.10	—
122	93620.86	116812.88	Геодезический метод	0.10	—
123	93621.73	116817.21	Геодезический метод	0.10	—
124	93622.21	116819.54	Геодезический метод	0.10	—
125	93622.65	116821.74	Геодезический метод	0.10	—
126	93623.47	116825.81	Геодезический метод	0.10	—
127	93624.12	116825.67	Геодезический метод	0.10	—
128	93626.38	116836.10	Геодезический метод	0.10	—
129	93629.67	116835.50	Геодезический метод	0.10	—
130	93628.85	116831.62	Геодезический метод	0.10	—
131	93631.06	116831.07	Геодезический метод	0.10	—
132	93633.96	116830.44	Геодезический метод	0.10	—
133	93630.99	116826.76	Геодезический метод	0.10	—
134	93651.52	116823.82	Геодезический метод	0.10	—
135	93656.12	116824.66	Геодезический метод	0.10	—
136	93655.50	116827.72	Геодезический метод	0.10	—
137	93669.76	116837.09	Геодезический метод	0.10	—
138	93672.21	116838.71	Геодезический метод	0.10	—
139	93673.05	116839.25	Геодезический метод	0.10	—
140	93670.46	116843.25	Геодезический метод	0.10	—
141	93674.45	116845.83	Геодезический метод	0.10	—
142	93677.58	116841.04	Геодезический метод	0.10	—
143	93679.99	116837.35	Геодезический метод	0.10	—
144	93683.83	116831.49	Геодезический метод	0.10	—
145	93684.90	116829.84	Геодезический метод	0.10	—
146	93685.38	116829.11	Геодезический метод	0.10	—
147	93687.89	116830.75	Геодезический метод	0.10	—
148	93688.36	116830.03	Геодезический метод	0.10	—
1	93690.05	116831.08	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1354-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142,
2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1

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, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.06.2011

№ 10-352

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома И.В. Галунова»

1. Утвердить перечень предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

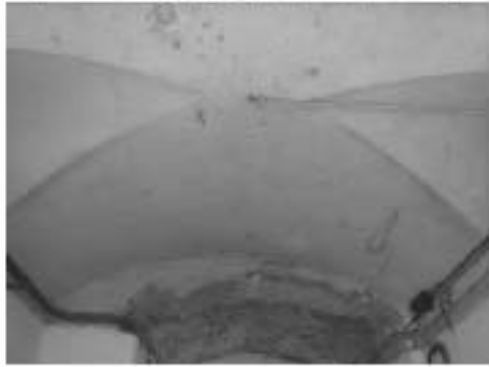
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома И.В. Галунова»
Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина, Дегтярной ул., один дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).	  



			 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул; уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса;	  

уплощенные своды с распалубками
вестибюля парадной лестницы по 15-й
оси лицевого фасада по Дегтярной
улице;



коробовые своды с распалубками
вестибюля парадной лестницы по 4-й
оси лицевого фасада по 2-й Советской
улице;



пруссские своды помещения 15-Н;



пруссские своды;
восемь пилонов – местоположение,
габариты помещения 21-Н;



парадная лестница (по 4-й оси лицевого
фасада по 2-й Советской ул.) -
местоположение, габариты,
конфигурация (маршевая с поворотом),
материал (каменная), ступени из
лепидной плиты;

металлическое кованое ограждение -
габариты, рисунок (вертикальные
стойки со сквозным ажурным
орнаментом);



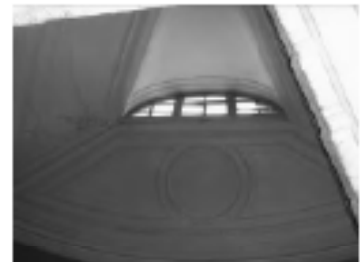
парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями - местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация;



металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



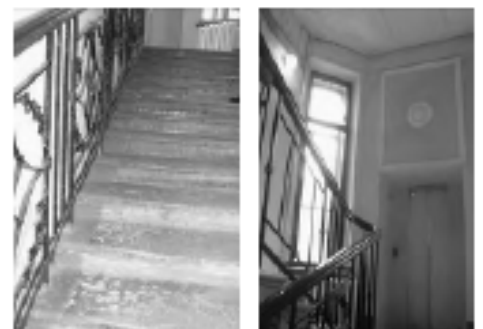
оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация;

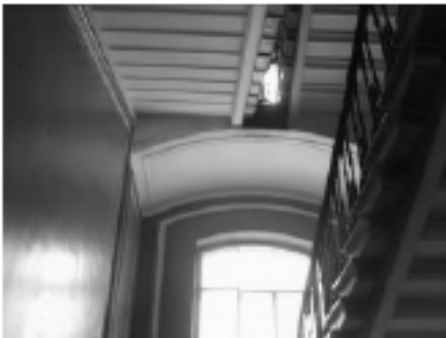
парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);

парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



		металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестием, розетки); парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лепидной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад по Дегтярной ул.: балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и волнот);	 

		материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения оконных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами; профилированные лопатки с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа;	    
--	--	---	--

венчающий раскрепованный профилированный карниз;
профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий;

южный лицевой фасад по Дегтярной ул.
и западный лицевой фасад по пр.
Бакунина;

два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты;
на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;
металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и воллот);

материал и характер фасадной поверхности -
облицовка цоколя путиловской плитой;

профилированный руст - в уровне 1-2-го этажей;
гладкая штукатурка - в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов;
конфигурация, материал (дерево),
рисунок заполнения дверных проемов;



профилированные наличники,
рустованное обрамление, замковые
камни дверных и оконных проемов 1-
го этажа;



профилированные наличники,
рустованное обрамление оконных
проемов 2-го-этажа;



профилированные наличники с ушками,
лучковые сандрики на каннелированных
кронштейнах, лепные композиции в
виде прямоугольного щита над
оконными перемычками оконных
проемов 3-го этажа;



профилированные наличники с
орнаментом в виде жгута, прямые
сандрики над оконными перемычками
оконных проемов 4-го этажа,
горизонтальные рельефные филенки в
подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста;



профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами;



профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников – между 4-м и 5-м этажами;



венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскаронов; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками;



лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя плитняковой плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полукруглыми перебивками, в виде трехцентровых арок);



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа;



междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами;



профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемычками 3-го этажа;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскаронов;



орнаментированный фриз над оконными перемычками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз;



муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей;
муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа;

венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон;
орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филёнками;

восточный лицевой фасад по пр. Бакунина;

два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;

угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок;

междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей;

угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей;

один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;



		два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: один балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона – местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волнатообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полукруглыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа;	
--	--	---	--

		профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа;	     
--	--	---	--

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;

восточный скругленный угол лицевого фасада:

уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей;

материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов;
профилированные наличники,
рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа;

профилированные наличники,
рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа;

профилированные наличники,
горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;

профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;

профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;

профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами;

пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей;

пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа;

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами;
фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты;
лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

лицевой фасад по 2-й Советской ул.:



один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами - между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз - между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором - в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей;

уплощенный ризалит - местоположение, габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы - между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами;

лоджия:

балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волнатообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз - между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные ионические полуколонны - в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст - в уровне 1-2-го этажей; линейный руст - в уровне 3-5-го этажа;



		местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полукруглыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов;	  
--	--	---	--

один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;

дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;

венчающий профилированный карниз;

парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице:

местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля – профилированные тяги;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полукруглым завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; венчающий профилированный карниз; оформление падути - профилированные филенки с выкружками;	     
---	---	--	--

парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице;

вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация;
оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;

оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полукруглым завершением;

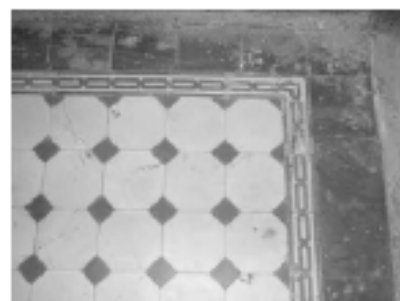
оформление стен лестницы - профилированные филенки;

покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка;

парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина;

тамбур - местоположение, габариты, конфигурация;
дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полукруглого завершения), материал (дерево), рисунок;
вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация;
оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;

оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полукруглым завершением;



оформление стен лестницы -
профилированные филенки;



покрытие пола лестничных площадок -
в технике «террацо»;



оформление плафона лестницы -
прямоугольные профилированные
филенки и выкружки,
венчающий профилированный карниз;



парадная лестница (по 7-й оси
восточного лицевого фасада по пр.
Бакунина):
вестибюль – местоположение, габариты,
конфигурация;
оформление плафона вестибюля -
профилированные выкружки и розетки
с растительным орнаментом; лепной
орнаментированный фриз;
профилированный карниз;



оформление стен вестибюля -
профилированные тяги;



оформление подшивки лестничных
маршей - штукатурные
профилированные орнаментированные
филёнки с центральными цветочными
розетками;

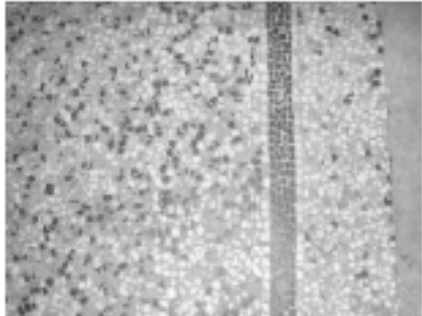


два витражных заполнения оконных
проемов лестничной площадки -
местоположение (между 4-м и 5-м
этажами), габариты, материал (цветное
и матовое стекло), рисунок;



покрытие пола лестничных площадок -
метлахская плитка;



		парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»; помещение 15-Н(41): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочных бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз; квартира № 3 (комната 23, кв. м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полукруглой нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом); (комната 36,3 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом); (комната 48,7 кв. м): один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-	  
--	--	---	--

		го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с растительным орнаментом); оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из лиственных гирлянд, цветов, факелов; (комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент; одна печь (средиственная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом); квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средиственный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филёнками и профилированным фризом); квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета); квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волютами); квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями); квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов); квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами
--	--	--

		и лентами; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев капитана, с угловыми композициями из листьев капитана; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент); (комната 25.1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт; квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапециевидным аттиком с растительным орнаментом); (комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полукруглая в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса); квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков); квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев); квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные	
--	--	---	--

		композиции в филёнках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами; оформление стен – профилированные филёнки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд; (комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом); квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане); (комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композицией в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волот, раковин, трех головок херувимов).	
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1.

Дата фотофиксации: 23.12.2025 г.

Аннотация

1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1 и окна квартиры №51.
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Фрагмент интерьера коридора. Помещение 1.
4. Фрагмент интерьера кухни.
5. Фрагмент интерьера кухни.
6. Фрагмент интерьера туалета. Помещение 2.
7. Фрагмент интерьера коридора. Помещение 4.
8. Фрагмент интерьера ванной. Помещение 5.
9. Фрагмент интерьера душевой. Помещение 7.
10. Фрагмент интерьера коридора и вид на входную дверь в квартире. Помещение 9.
11. Вид на входную дверь в квартиру.
12. Фрагмент интерьера помещения 10.
13. Фрагмент интерьера помещения 11.
14. Фрагмент интерьера помещения 11.
15. Фрагмент интерьера помещения 12.
16. Фрагмент интерьера помещения 13¹.

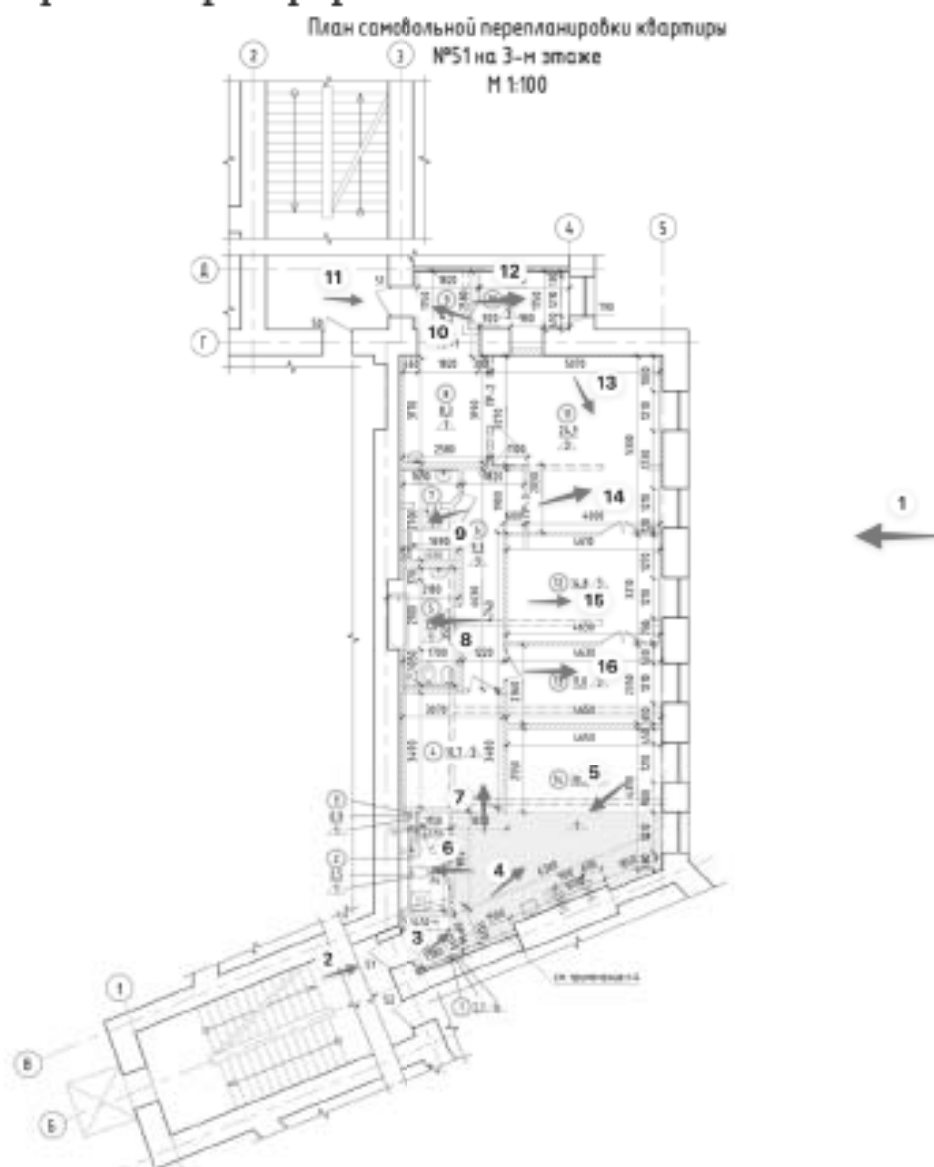
¹ Нумерация помещений указана согласно Плану самовольной перепланировки квартиры №51 на 3-м этаже.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1 и окна квартиры №51.



2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Фрагмент интерьера коридора. Помещение 1.



4. Фрагмент интерьера кухни.



5. Фрагмент интерьера кухни.



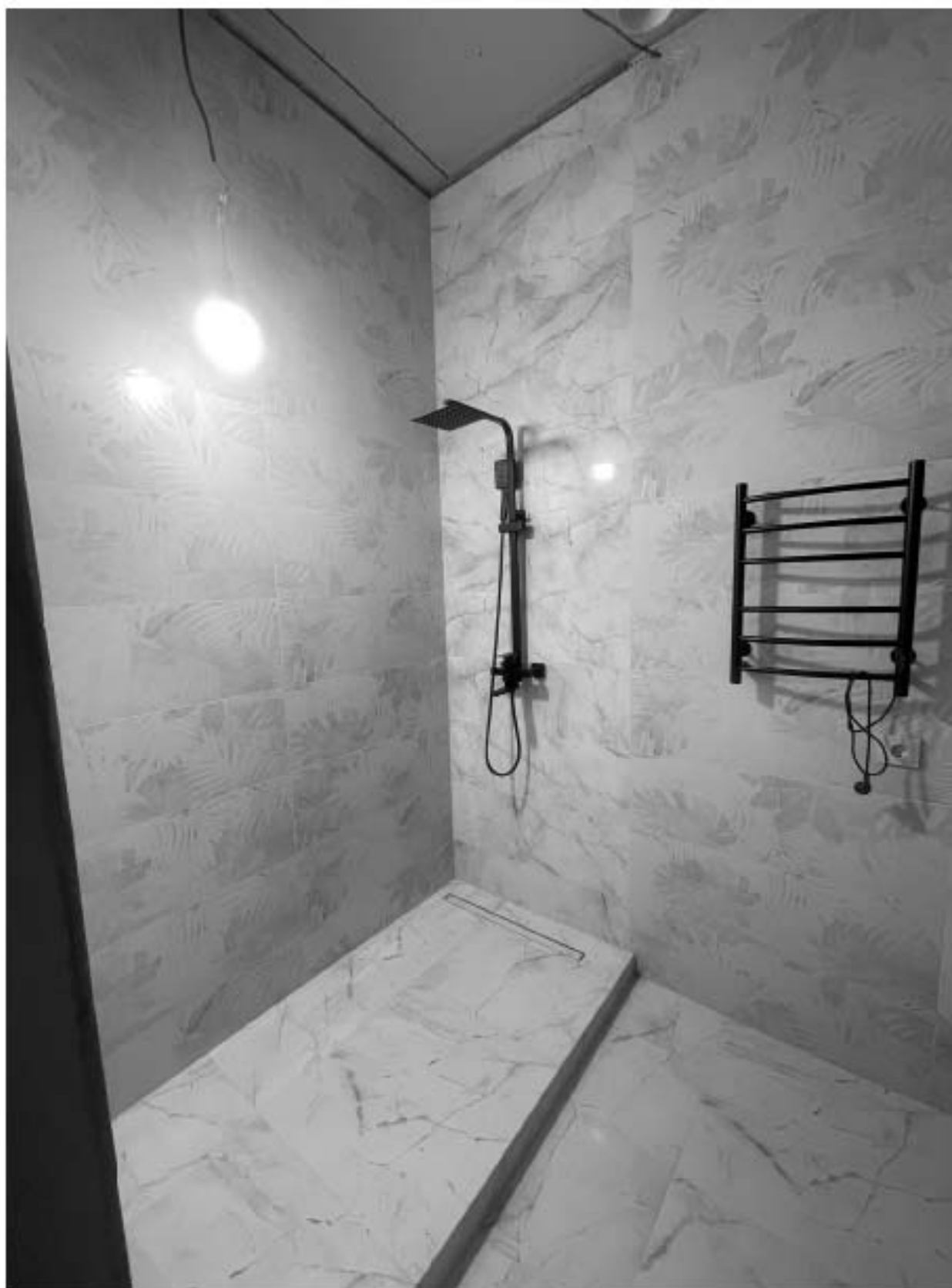
6. Фрагмент интерьера туалета. Помещение 2.



7. Фрагмент интерьера коридора. Помещение 4.



8. Фрагмент интерьера ванной. Помещение 5.



9. Фрагмент интерьера душевой. Помещение 7.



10. Фрагмент интерьера коридора и вид на входную дверь в квартире.
Помещение 9.



11. Вид на входную дверь в квартиру.



12. Фрагмент интерьера помещения 10.



13. Фрагмент интерьера помещения 11.



14. Фрагмент интерьера помещения 11.



15. Фрагмент интерьера помещения 12.



16. Фрагмент интерьера помещения 13.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781720971180025

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



07.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем

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

1880 г.

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27

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

- План границ территории от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трех лицевых

корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина, Дегтярной ул., ОДИН дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса; Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул.; уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса; уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице; коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице; прусские своды помещения 15-Н; прусские своды; восемь пилонов – местоположение, габариты помещения 21-Н; парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация; парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестьем, розетки); парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: северный лицевой фасад по Дегтярной ул.: балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и воллот); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения оконных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами; профилированные лопасти с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз; профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий; южный лицевой фасад по Дегтярной ул. и западный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты; на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и воллот); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов; конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни дверных и оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники с ушками, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные композиции в виде прямоугольного щита над оконными перемычками оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники с орнаментом в виде жгута, прямые сандрики над оконными перемычками оконных проемов 4-го этажа, горизонтальные

рельефные филенки в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста; профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами; профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников – между 4-м и 5-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орантированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемиками, в виде трехцентровых арок); профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом – между 2-м и 3-м этажами; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами – в простенках между оконных проемов; орантированный фриз над оконными перемиками 3-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера – в простенках между оконных проемов; подоконный орантированный фриз с композициями из львиных маскарон; орантированный фриз над оконными перемиками 4-го этажа; треугольный сандрик – в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти – в тимпане; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд – в простенках между оконных проемов; подоконный орантированный фриз; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орантированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; восточный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона – габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера – на уровне 3-го и 4-го этажей; один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: один балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона – местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемиками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемиками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном

пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; восточный скругленный угол лицевого фасада: уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; лицевой фасад по 2-й Советской ул.: один эркер – местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона – габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей; уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: балкон – местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона – местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение – габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные ионические полуколонны – в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа; профилированные наличники,

горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя плиткой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей; венчающий профилированный карниз; парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице: местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»; венчающий профилированный карниз; оформление падути - профилированные филенки с выкружками; парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина: тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заплнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; оформление плафона лестницы - прямоугольные профилированные филенки и выкружки; венчающий профилированный карниз; парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные выкружки и розетки с растительным орнаментом; лепной орнаментированный фриз; профилированный карниз; оформление стен вестибюля - профилированные тяги; оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками; два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок; покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка; парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; помещение 15-Н(41): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочных бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз; квартира № 3 (комната 23, кв. м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полуциркульной нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом); (комната 36,3 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом); (комната 48,7 кв. м): один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с

растительным орнаментом); оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из лиственных гирлянд, цветов, факелов; (комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент; одна печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом); квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филёнками и профилированным фризом); квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета); квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волютами; квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями); квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов); квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами и лентами; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев каштана, с угловыми композициями из листьев каштана; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт; квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапезовидным аттиком с растительным орнаментом); (комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полуциркульная в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса); квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков); квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев); квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные композиции в филёнках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами; оформление стен – профилированные филёнки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд; (комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом); квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане); (комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композицией в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волют, раковин, трех головок херувимов).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» № 10-352 от 30.06.2011 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

12 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
8 (Восьмью) листа(ов)



Мухомов А.М.

В. Брычков Д.С.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Титберия Олег Иликович
по доверенности 78AB 7053622
Бли (подпись) Белинская И.Т.
"23" 08 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78E747A2D77B959DA11A15A7A87418F5
Владислав Кукушкин Анастасия Валерьевна
Действителен с 17.08.2025 по 06.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025

(ремонт и приспособление для современного использования кв. № 51)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул.
с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»)
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	2-я Советская	д.	27/2	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):

ТИТБЕРИЯ ОЛЕГ ИЛИКОВИЧ (согласно выписке ЕГРН: от 04.06.2025 № 5636142974)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ольховая				д.	10		лит.	А (корп. 1)				кв.	80			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
СНИЛС	0	1	4	-	6	5	2	-	5	6	2		3	3	-		
Ответственный представитель:					Белинская Марина Григорьевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8 812 943 43 19												
Адрес электронной почты:					-												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден КГИОП от 12.11.2024 №1357-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 №10-352

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в

2. Этап в процессе производства работ

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 51 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Яковлева Юлия Сергеевна

(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 «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1091
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Овчинникова Любовь Николаевна, 19.02.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001492:1091-78/011/2023-17, 14.06.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.04.2025, 78:31:0001492:1091-78/011/2025-18
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1091
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Морозова Светлана Германовна, 31.12.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/82, 78:31:0001492:1091-78/011/2022-11, 30.06.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.06.2023, 78:31:0001492:1091-78/011/2023-14
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1091
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Косарева Людмила Федоровна, 23.12.1944
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/82, 78:31:0001492:1091-78/011/2021-9, 15.11.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2022, 78:31:0001492:1091-78/011/2022-10
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1091
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Самсонова Елена Михайловна, 06.11.1984
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/82, 78:31:0001492:1091-78/082/2021-6, 01.03.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.06.2023, 78:31:0001492:1091-78/011/2023-13
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1091
1.6	Морозова Светлана Германовна, 31.12.1969
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/82, 78:31:0001492:1091-78/042/2017-3, 03.10.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.03.2021, 78:31:0001492:1091-78/082/2021-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001492:1091
1.10	Агафонова Юлия Сергеевна, 28.04.1974
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/82, 78-78-42/041/2012-412, 03.07.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.11.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1091
1.11	Иванова Нина Михайловна, 20.07.1955
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/82, 78-78-42/202/2011-111, 04.04.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.10.2017, 78:31:0001492:1091-78/042/2017-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001492:1091
1.12	Агафонова Дарья Константиновна, 03.12.2002
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/82, 78-78-01/0379/2010-630, 24.06.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.11.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001492:1091
1.15	Мостовая Ольга Викторовна, 29.03.1967
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/82, 78-01-278/2002-1.2, 09.12.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.06.2010
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31-0001492:1091
1.17	Шульга Ирина Кузьминична, 09.12.1967
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/82, 2328141.3, 16.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.07.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1091
1.20	Васильев Виктор Иванович, 10.11.1937
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/82, 668450.1, 02.11.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1091
1.21	Правообладатель (правообладатели)	Васильева Тамара Ивановна, 03.09.1937
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/82, 668450.2, 02.11.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1091
1.23	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/82, 400000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.07.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано
---	---------------------

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



78 А В 7053622

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, одиннадцатого августа две тысячи двадцать пятого года.

гр. **ТИТБЕРИЯ ОЛЕГ ОЛЕГОВИЧ**, 26 декабря 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, СНИЛС: 122-018 773 13, паспорт 40 07 219732, выданный ТП № 68-отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 23 мая 2007 года, код подразделения 780-068, место постоянного жительства: Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 1, квартира 80, действующий от имени гр. **ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА**, 21 января 1961 года рождения, место рождения: с. Покровка Ленинский р-н Северо-Казахстанская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, СНИЛС: 014-652-562 33, паспорт 40 24 981130, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 января 2025 года, код подразделения 780-038, место постоянного жительства: Санкт-Петербург, улица Ольховая, дом 10, корпус 1, литера А, квартира 80, по доверенности, удостоверенной Соломенновой Людмилой Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича 06 августа 2025 года по реестру N 78/241-н/78-2025-8-953, настоящей доверенностью уполномочивает

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Кисевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора **МИХАЙЛОВА ДМИТРИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА**, действующего на основании Устава,

гр. **МИХАЙЛОВА ДМИТРИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. **МИХАЙЛОВУ ТАТЬЯНУ ЕВГЕНЬЕВНУ**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. **КОЛЕСНИК ОЛЬГУ АНАТОЛЬЕВНУ**, 11 октября 1992 года рождения, место рождения с. Новороссошь Новопсковский р-н Луганская обл. Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 24 482575, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, место постоянного жительства: Ленинградская область, Всеволожский район, город Колтуши, улица Мира, дом 9, квартира 101,

гр. **БЕЛИНСКУЮ МАРИНУ ГРИГОРЬЕВНУ**, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, место постоянного жительства: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

гр. **ПРОКОПЬЕВУ ЮЛИЮ СЕРГЕЕВНУ**, 31 марта 1991 года рождения, место рождения гор. Караганда Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 24 822377, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код подразделения 780-016, место постоянного жительства: Санкт-Петербург, улица Зины Портновой, дом 25, корпус 1, квартира 19,

вести дела **ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА** во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах,

коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (ГУП "ГУИОН"), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу" (Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе "Петрозлектросбыт" (АО "ПЭС" Акционерном обществе "Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт" (АО "БИРЦ Петрозлектросбыт"), Акционерном обществе "Ленгаз-Эксплуатация" (АО "Ленгаз-Эксплуатация), Публичном акционерном обществе "Россети Ленэнерго" (ПАО "Россети Ленэнерго"), Государственном унитарном предприятии "Водоканал Санкт-Петербурга" (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (СПб ГКУ "МФЦ"), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, кв. 51 (кадастровый номер 78:31:0001492:1091), для чего предоставляю право подписывать и подавать от имени ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от имени ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств фото и видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными

необходимыми органами и учреждениями, подписывать охрannое обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от имени ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести дела ТИТБЕРИЯ ОЛЕГА ИЛИКОВИЧА во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

по доверенности

Титберия Олег Олегович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Одиннадцатого августа две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Скрынником Вадимом Леонидовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/241-и/78-2025-8-963.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб. 00 коп.



В.Л.Скрынник



19.231.298



Итого в настоящем
документе 2 листа(ов)
Нотариус

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Одиннадцатого августа две тысячи двадцать пятого года

Я, Скрынник Вадим Леонидович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/241-н/78-2025-8-964**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 800 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01EBDE9F00B6B030B04E9E2DB0F915A079

Владелец: Скрынник Вадим Леонидович

Действителен с: 10.11.2023 по: 10.11.2026

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7820/25

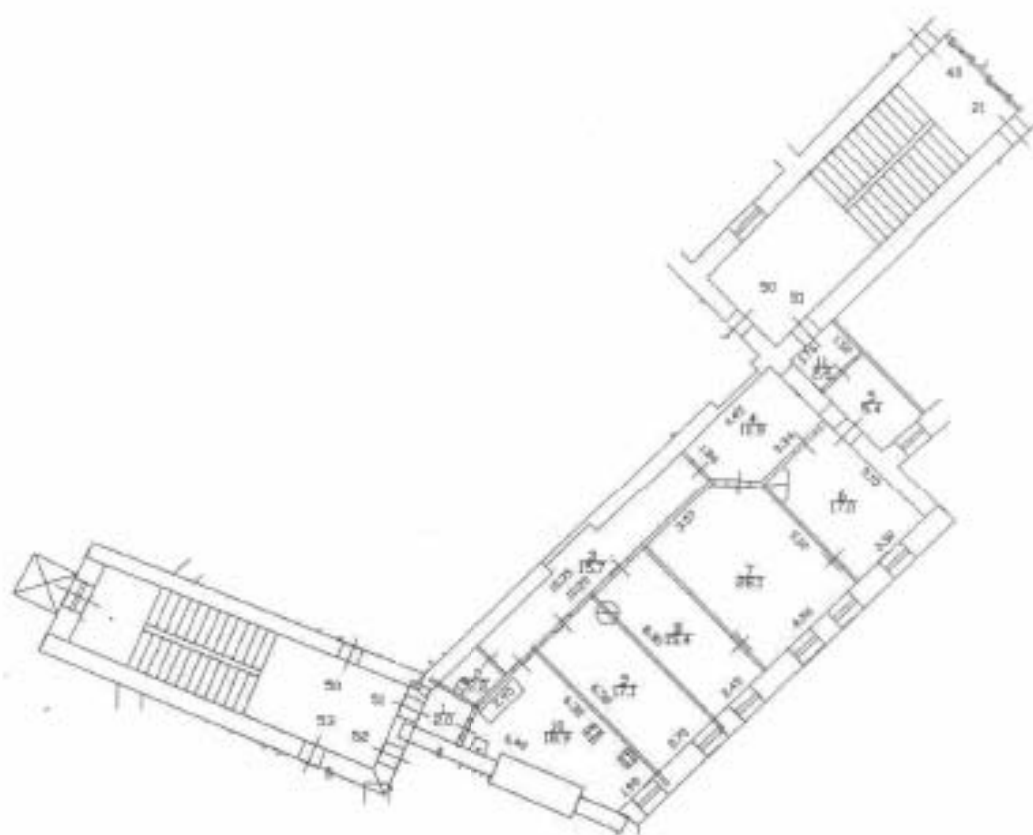
Адрес Санкт-Петербург, ЦентральныйУлица 2-я Советская Дом 27/2 лит. А кв. 51**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1880 Год последнего капитального ремонта 2023Этажность 5 подвал, цокольный
надземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий С деревянным заполнением по металлическим балкам**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 77,6 кв.м., общей площадью 135,3 кв.м., высота 3,45**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное ☒ печное ☐Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☒**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и terraces кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	2,00		2,00		
2	2	Туалет	2,20		2,20		
3	3	Коридор	15,70		15,70		
4	4	Коридор	10,90		10,90		
5	5	Коридор	5,40		5,40		
6	6	Комната	17,00	17,00			
7	7	Комната	28,10	28,10			
8	8	Комната	15,40	15,40			
9	9	Комната	17,10	17,10			
10	10	Кухня	18,90		18,90		
11	11	Коридор	2,60		2,60		
Итого			135,30	77,60	57,70		

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

20.06.2025

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

20.06.2025

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

20.06.2025

(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

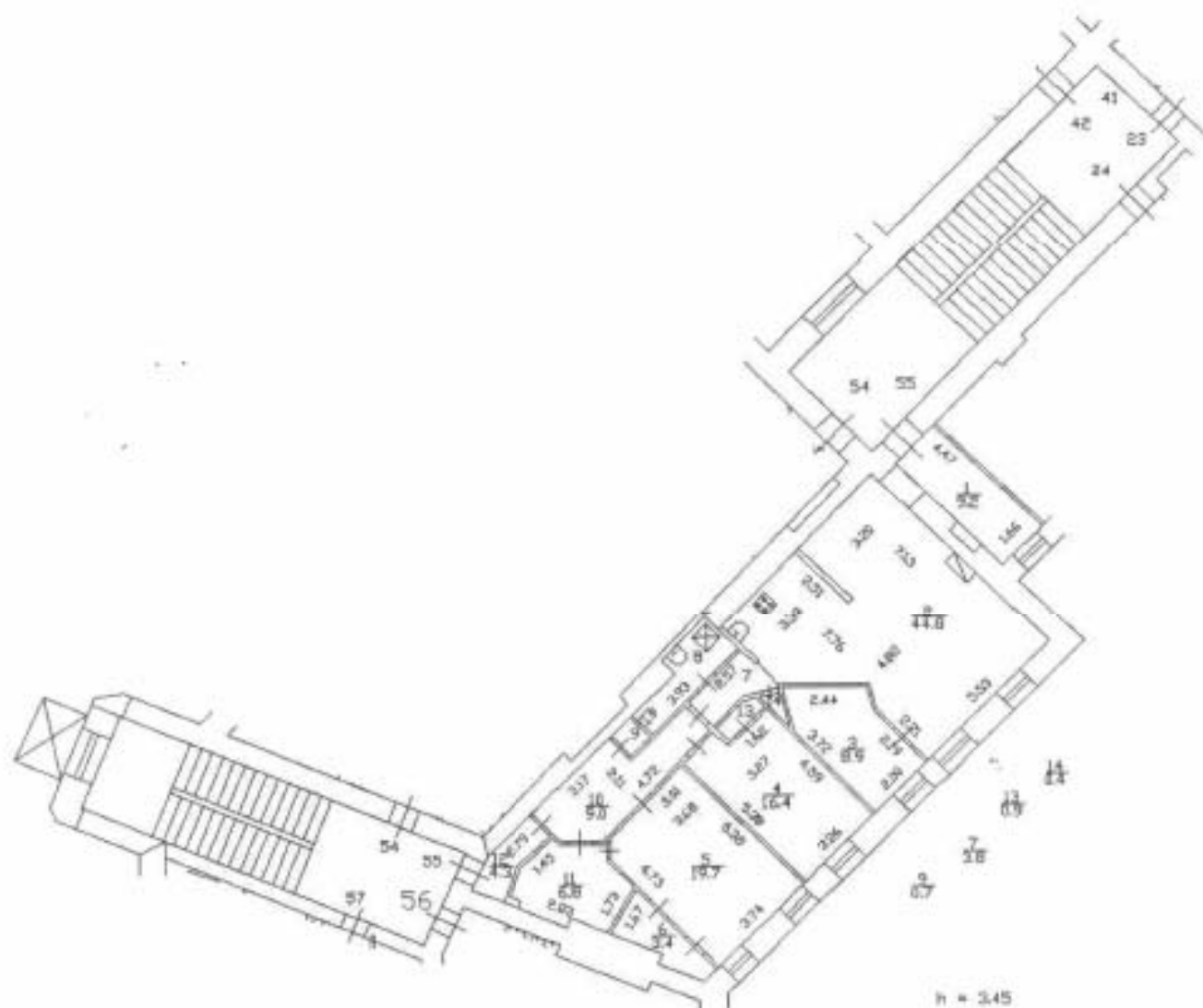


Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 4-го этажа



000 ЛенТехИнвентаризация				Инв. N7820 25
Лист N2	Выкопировка квартиры 55 из поэтажного плана дома 27/2, литера А по 2-ой Советской улице			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
20.06.2025	Исполнил	Инженер	Казак МА	
20.06.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова ТЕ	

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР КП-09.06/7820-Э1

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является

справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Реал-Проект»

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001 ОГРН

1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19 Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 301018109000000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР КП-09.06/7820-Э2

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Романенко Георгий Алексеевич, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

- 3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:
- 3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Реал-Проект»

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19 Банковские
реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Романенко Георгий Алексеевич

Паспортные данные: серия 07 05 № 592641,
выдан ОВД г. Кисловодска Ставропольского
края;

Место жительства: 357601, Ставропольский
край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 40А

Адреса электронной почты: proekt-
servis26@mail.ru

Генеральный директор:



Г.А. Романенко/

ДОГОВОР КП-09.06/7820-ЭЗ

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Реал-Проект»

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А, помещение
22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001 ОГРН
1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19 Банковские
реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-
Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:



(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

Романенко Георгий Алексеевич (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3399 от 19.12.2023 г.)

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.)

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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Романенко Георгий Алексеевич;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Романенко Георгия Алексеевича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича 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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Романенко Георгий Алексеевич определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Романенко Георгия Алексеевича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.12.2025 г. по 19.01.2026 г.:

23.12.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

24.12.2025 г. – 13.01.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.01.2026 г. – 18.01.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.01.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».
2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 115513-р от 16.10.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Копия Распоряжения КГИОП № 1357-рп от 12.11.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.».
4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова».
5. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781720971180025 от 12.09.2023 г.
6. Копия задания КГИОП № 01-21-2340/25-0-1 от 29.08.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 51).
7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 5636142974 от 04.06.2025 г.
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 7053622 от 11.08.2025 г.
9. Копия технического паспорта инв. № 7820/25 от 20.06.2025 г., с копиями поэтажных планов.
10. Копия письма КГИОП №01-46-1660/25-0-1 от 25.06.2025 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

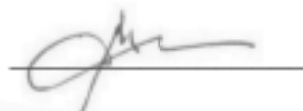
- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.06/7820-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.06/7820-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.06/7820-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-09.06/7820-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.06/7820-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.06/7820-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.06/7820-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.06/7820-ЭО).

Голосование:

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

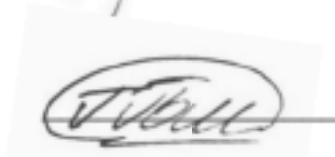
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 23.12.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.А. Романенко 23.12.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 23.12.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Романенко Георгий Алексеевич (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3399 от 19.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный

р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» 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: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанная ООО «Реал-Проект» 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.

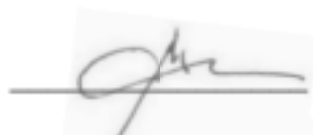
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

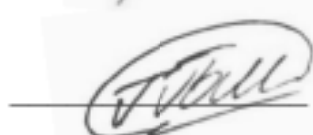
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 19.01.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.А. Романенко 19.01.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 19.01.2026 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

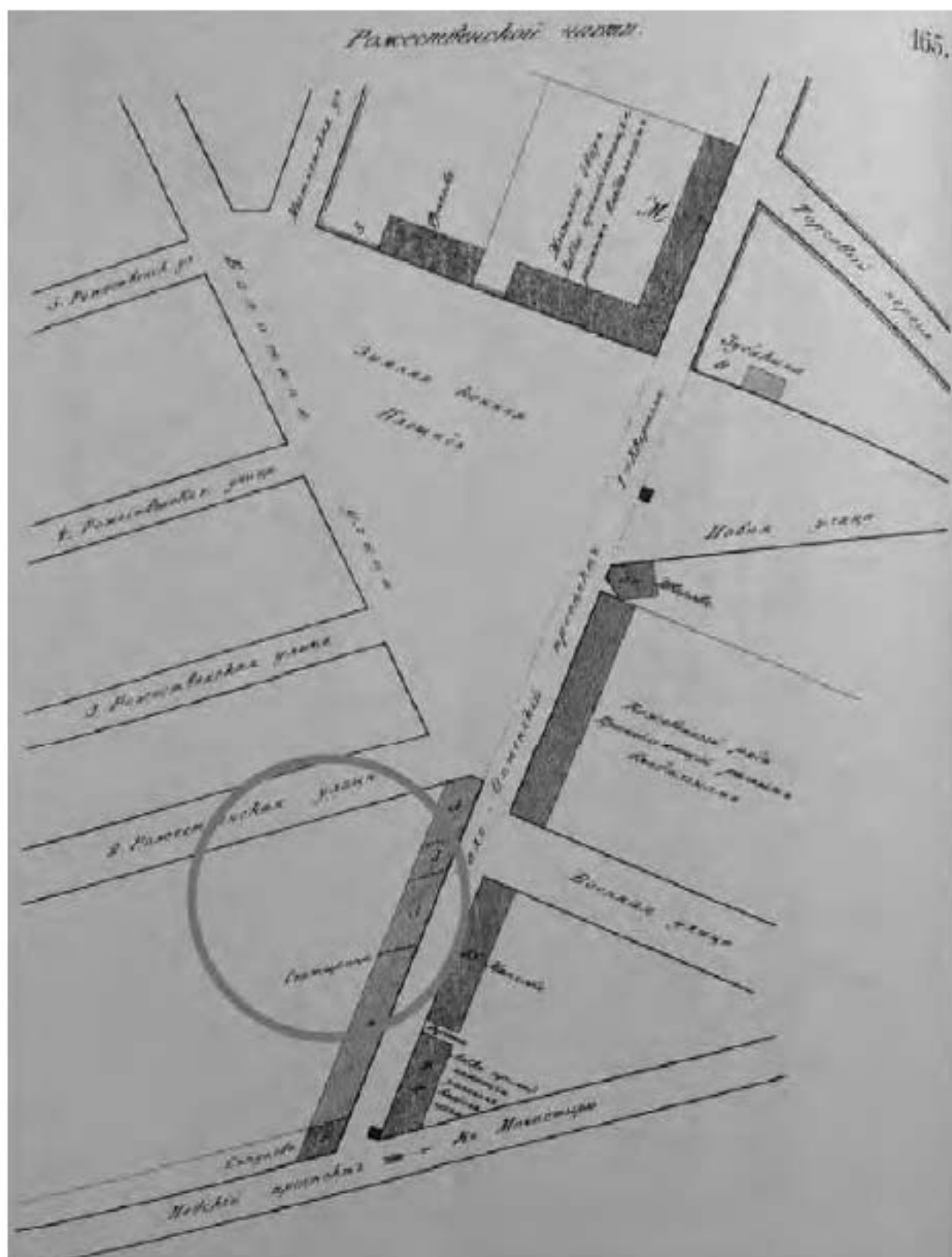
Список иллюстраций исторической иконографии:

1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828г.
2. Подробный план Литейной части Санкт-Петербурга. 1849 г. Цилов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 165.
3. Чертеж фасада здания по Дегтярной ул. (Дом по Невскому пр.) 1878г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 77-79.
4. Проект здания по Дегтярной ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 99-100.
5. Чертеж фасада трехэтажного здания по Дегтярной ул. (Дом по Невскому пр.) 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 59-60.
6. План 1 этажа дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 104-110.
7. Проект плана двора дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 118-120.
8. План подвала дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 121-126.
9. План 1 этажа дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 129-134.
10. Разрез дома И.В. Галунова по осям А-Б. Арх. А.В. Иванов. 1880. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9154. Л. 213-214.
11. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр., 2. 1880-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 63-68.
12. Проект каменного 5-ти этажного дома на углу 2-ой Рождественской и Дегтярной улиц. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 203-208.
13. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83.
14. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга. 1894г.
15. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга 1913г.
16. Закладка Николо-Александровского («Барградского») храма. Крестный ход, возглавляемый митрополитом Владимиром (Богоявленским), выходит из временной часовни в доме Галунова. 8 (21) сентября 1913 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 23043.
17. Внешний вид церкви Святого Николая Чудотворца. 1915 г. ЦГАКФФД СПб. Е. 11628.
18. Лицевой фасад д. 27 по 2-ой Советской ул. 1960 // ЦГАКФФД СПб. Гр 76481.

19. План дворового участка 27/2 по 2-ой Советской ул. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
20. План 1-ого этажа дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
21. План помещения 19-Н дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП.
22. План подвала дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.
23. 2-ая Советская ул., 27. 2011 // <http://www.citywalls.ru/>.



1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828 г.



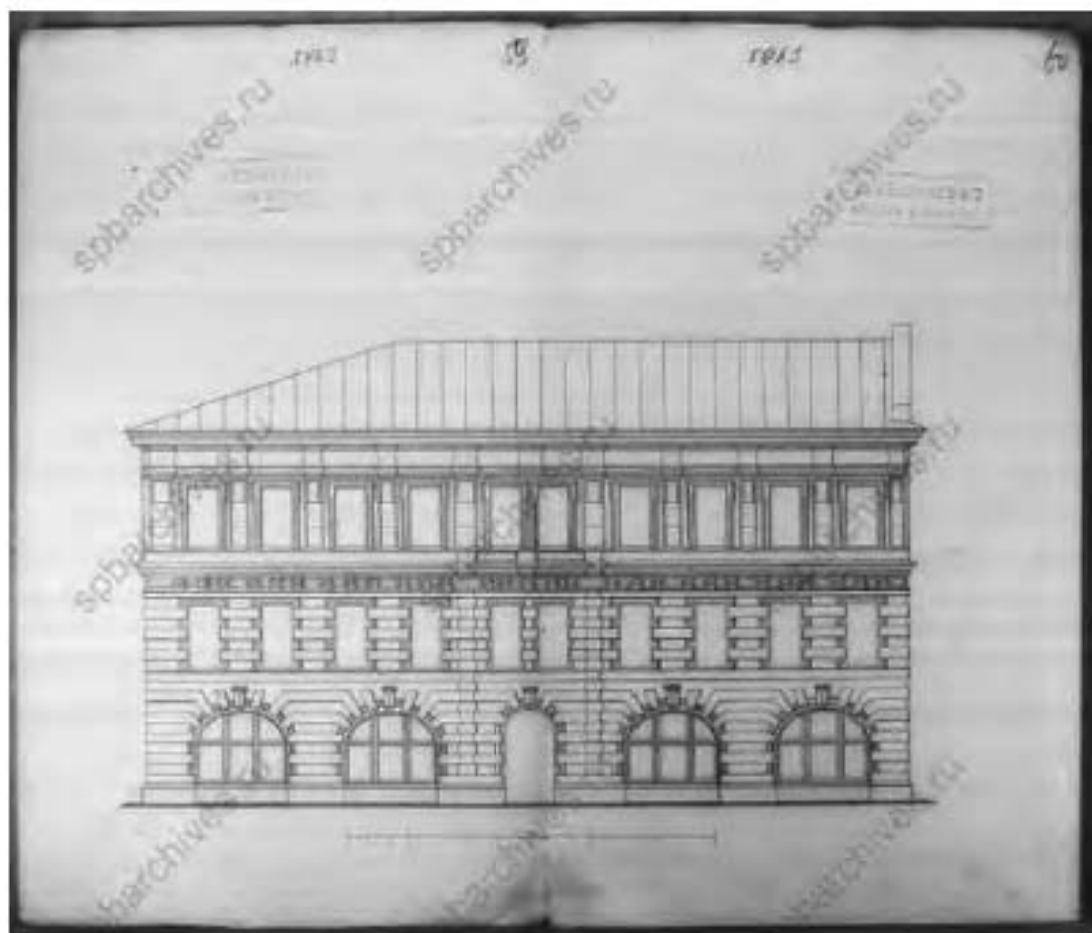
2. Подробный план Литейной части Санкт-Петербурга. 1849 г. Цилов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 165.



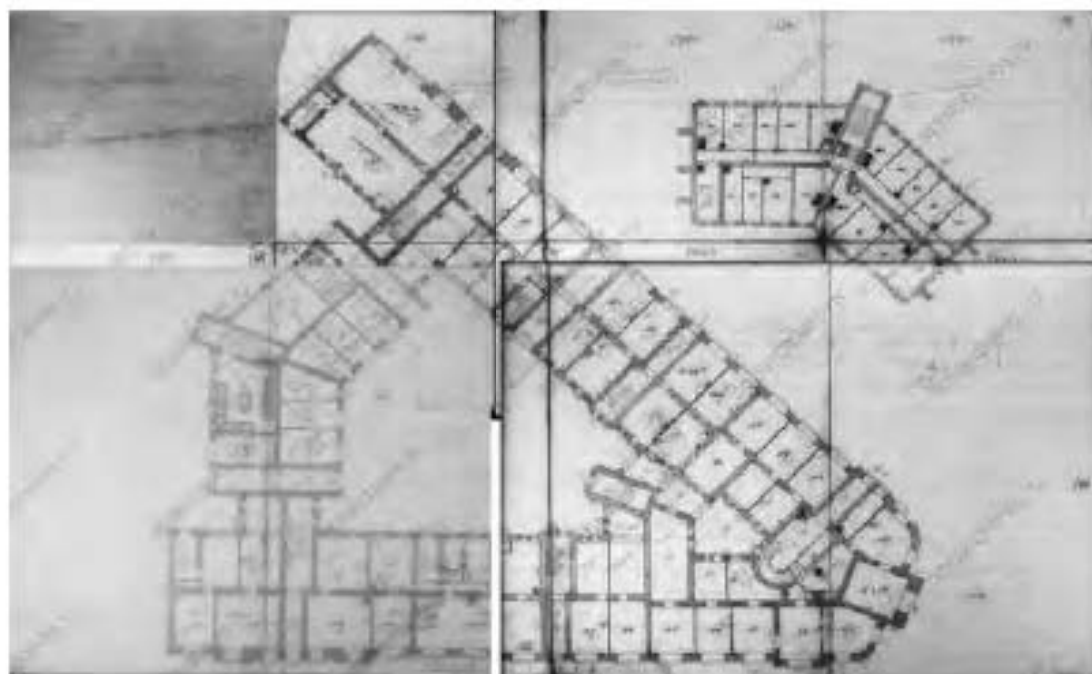
3. Чертеж фасада здания по Дегтярной ул. (Дом по Невскому пр.) 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 77-79.



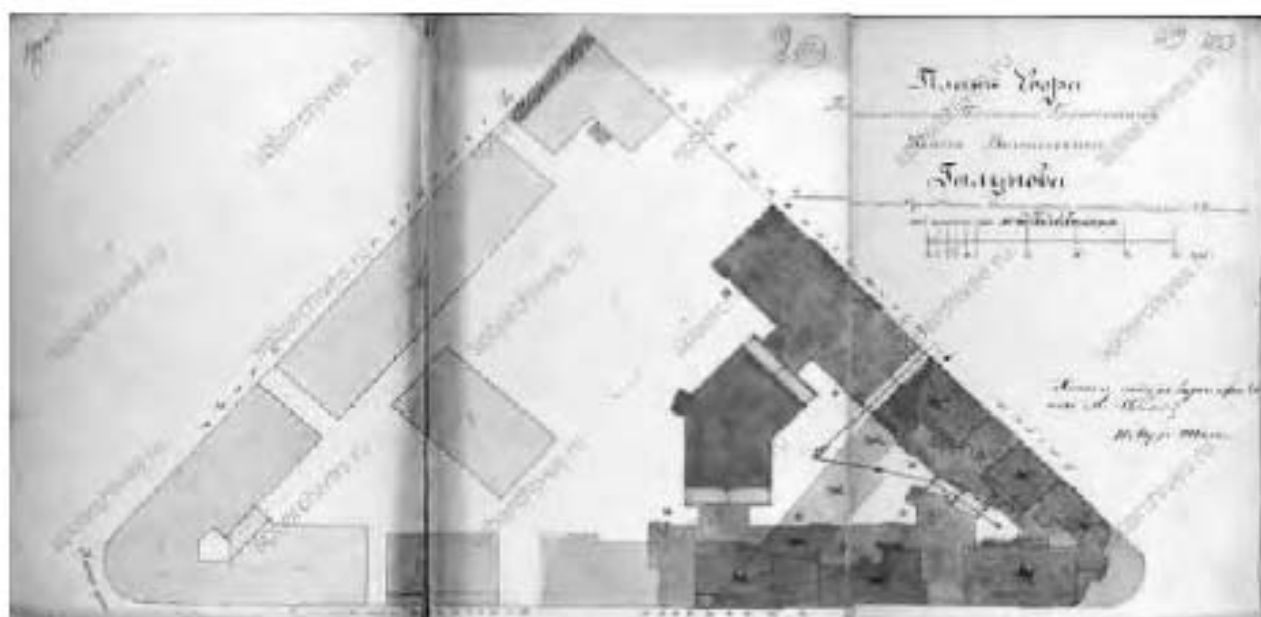
4. Проект здания по Дегтярной ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 99-100.



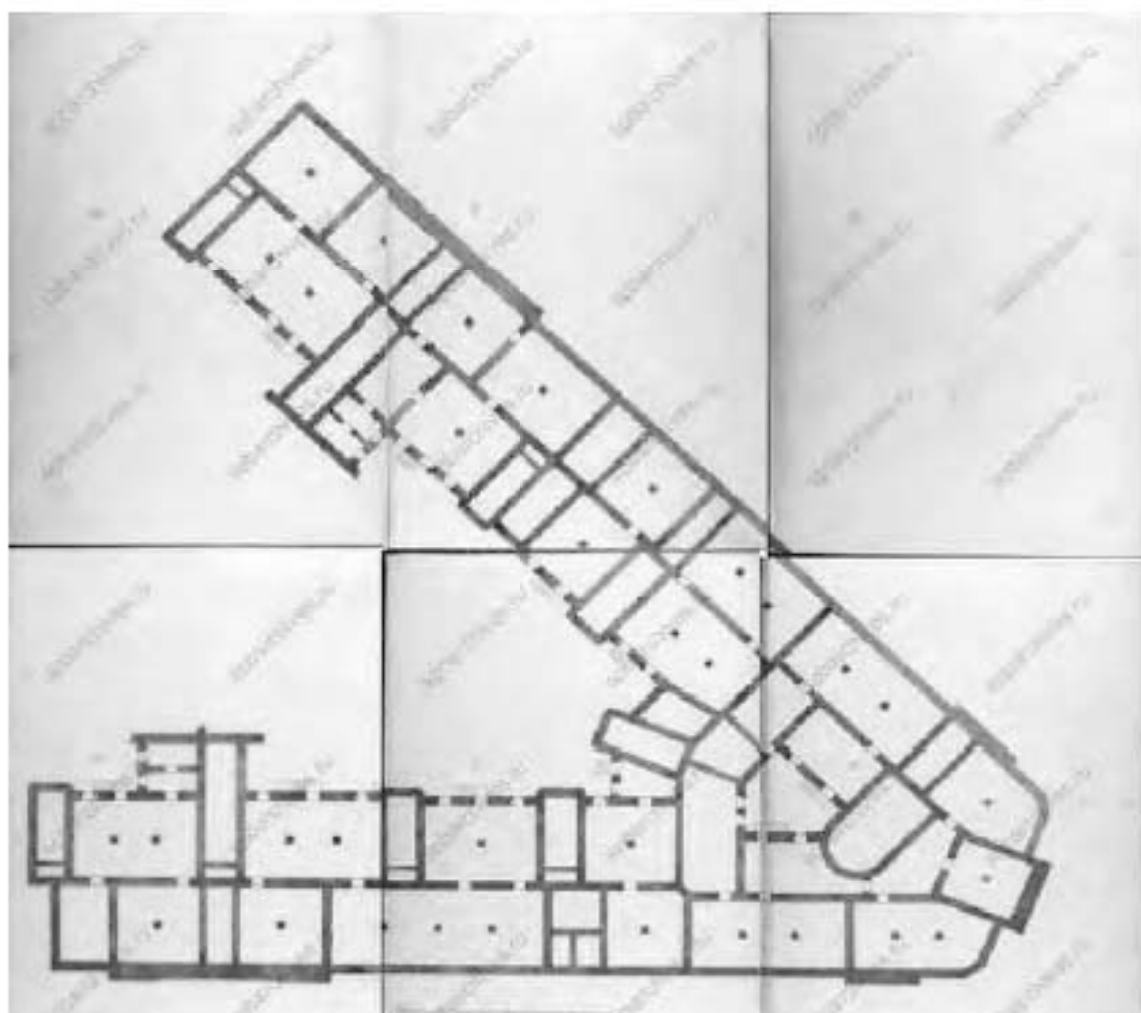
5. Чертеж фасада трехэтажного здания по Дегтярной ул. (Дом по Невскому пр.) 1878 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84. Л. 59-60.



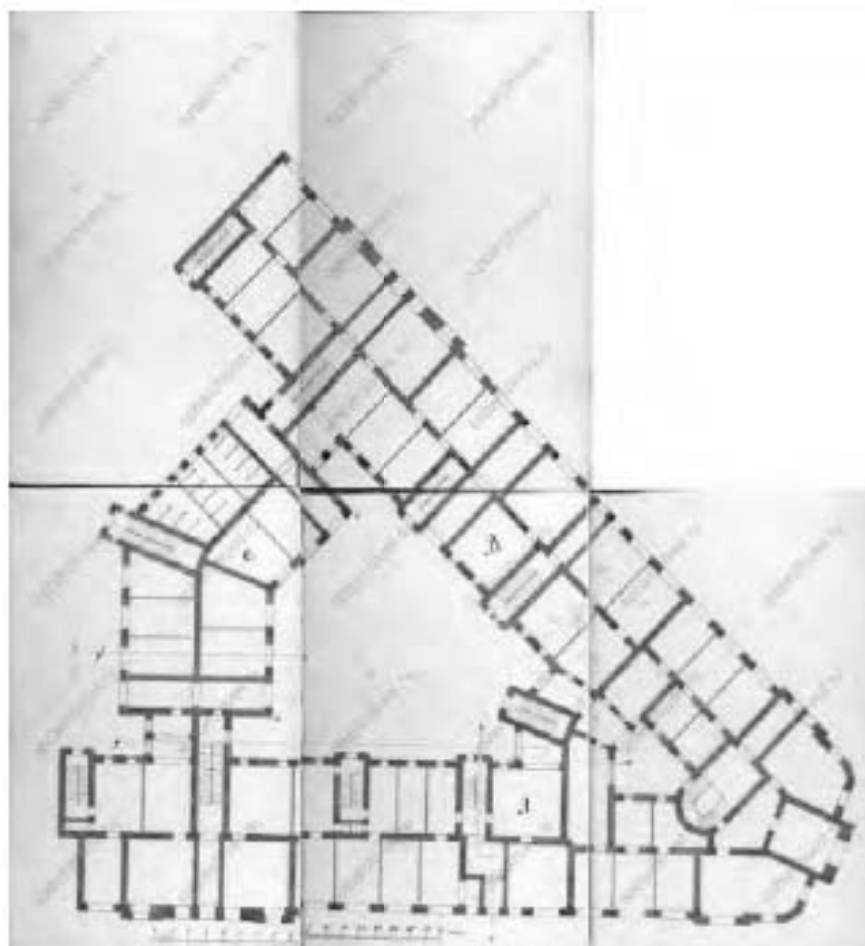
6. План 1 этажа дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4.
Д. 84. Л. 104-110.



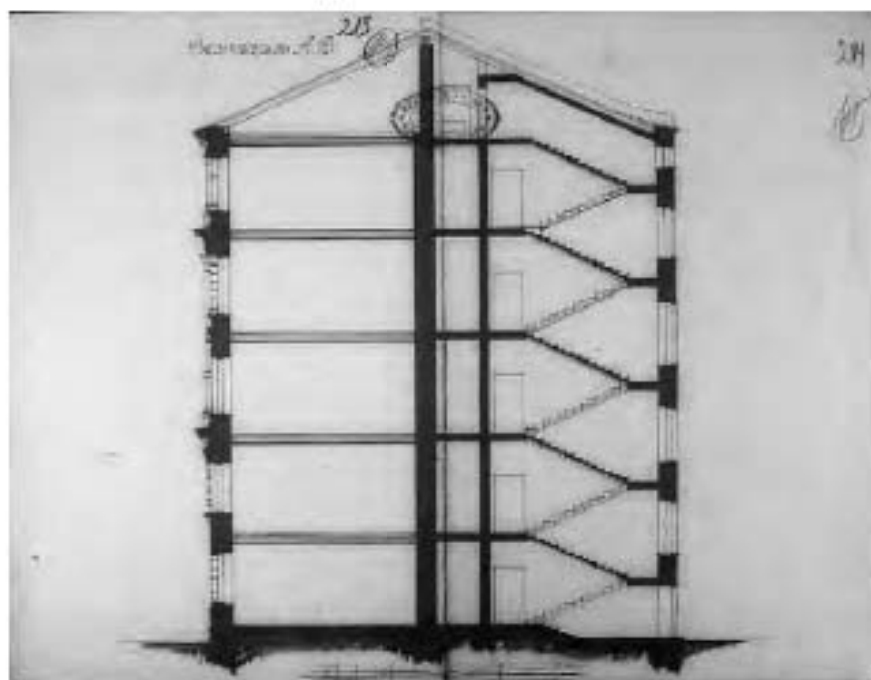
7. Проект плана двора дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 118-120.



8. План подвала дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 121-126.



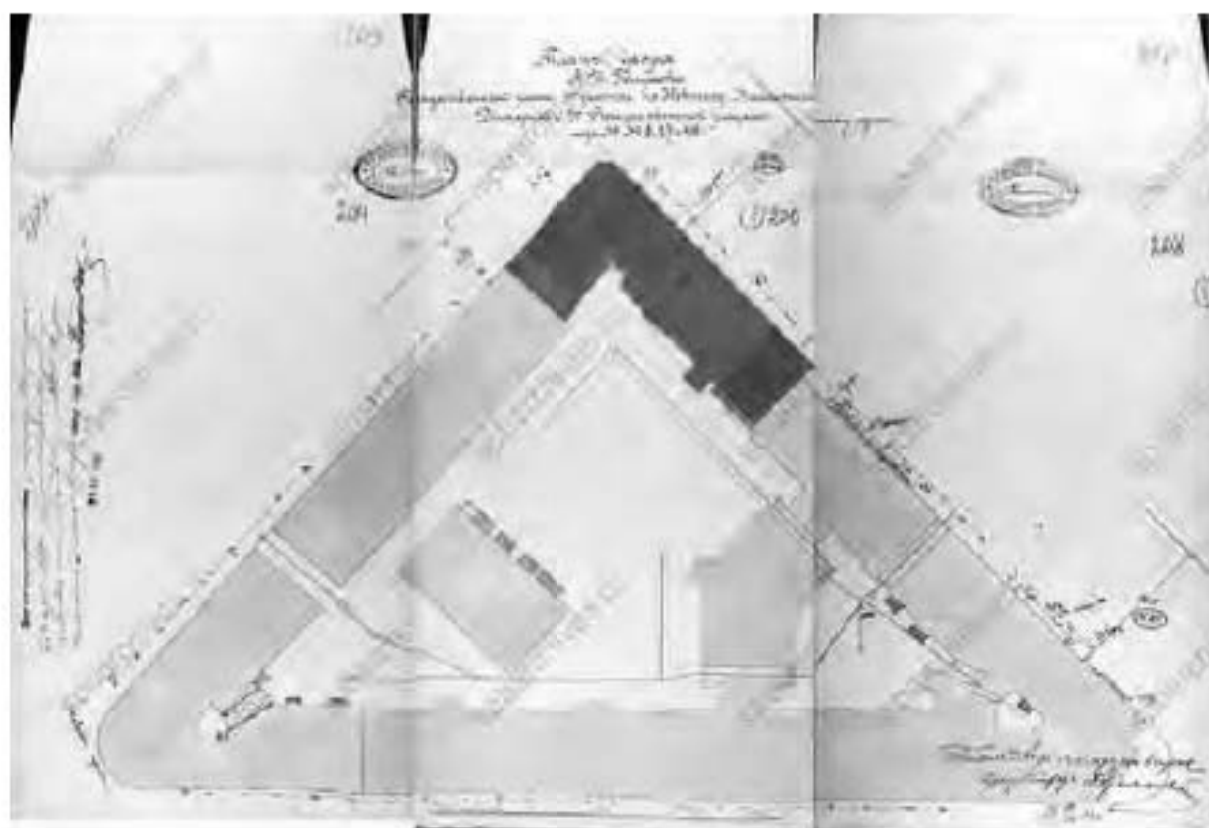
9. План 1 этажа дома И.В. Галунова. Арх. А.В. Иванов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 9154. Л. 129-134



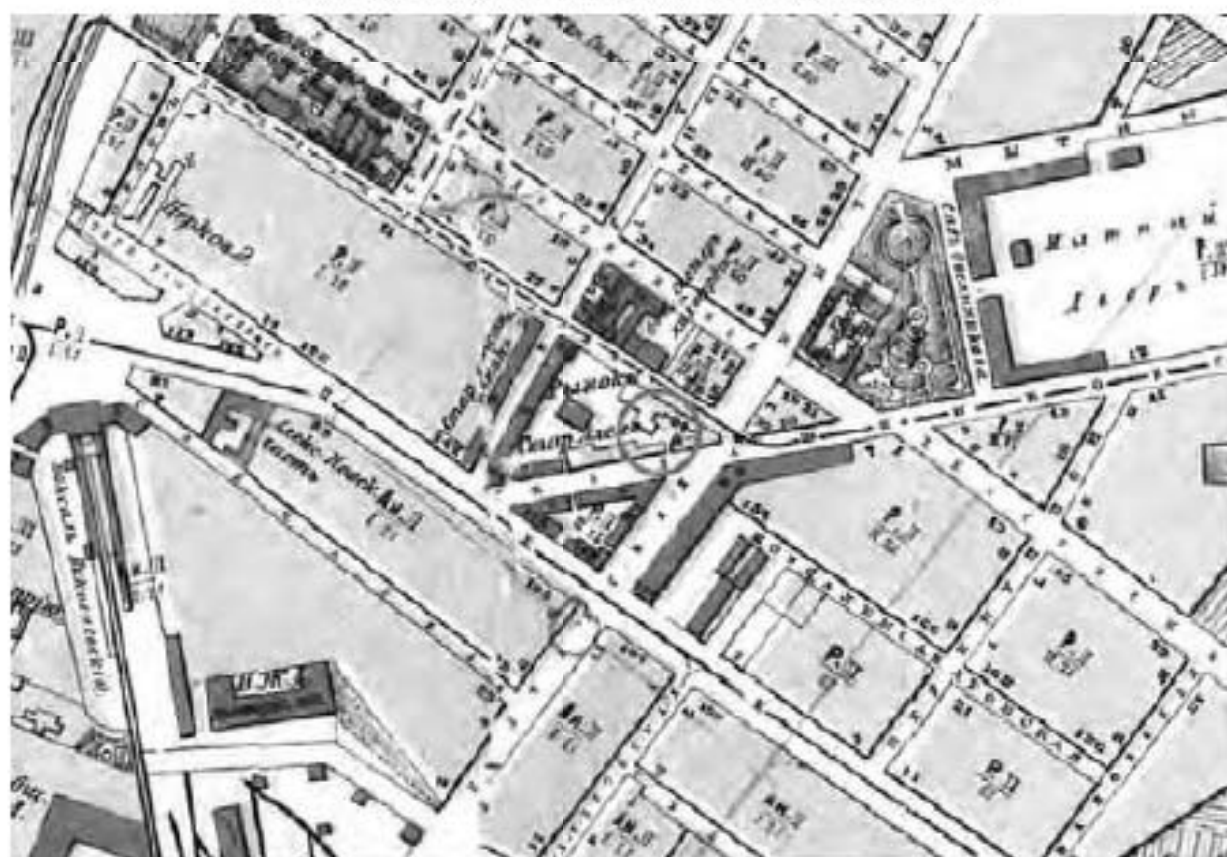
10. Разрез дома И.В. Галунова по осям А-Б. Арх. А.В. Иванов. 1880.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9154. Л. 213-214.



11. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр., 2. 1880-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515.
Оп. 4. Д. 84. Л. 63-68



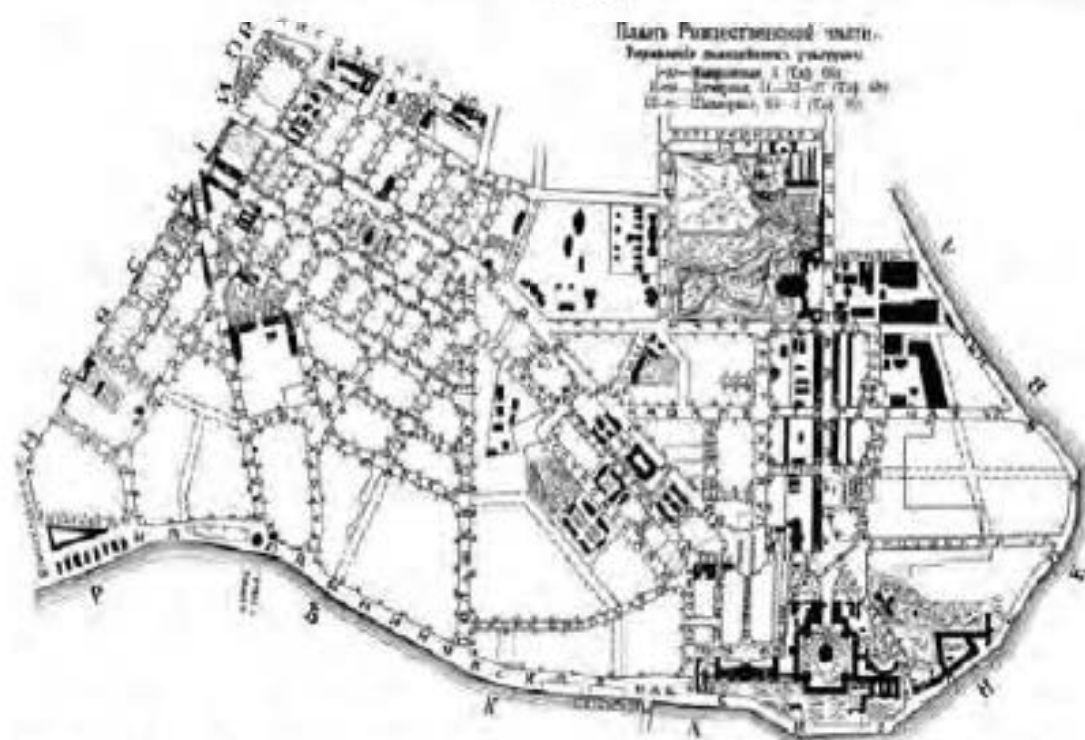
12. Проект каменного 5-ти этажного дома на углу 2-ой Рождественской и Дегтярной улиц. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154. Л. 203-208



13. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



14. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга. 1894г.



15. План Литейной и Рождественской частей управления полицейских участков Санкт-Петербурга 1913г.



16. Закладка Николо-Александровского («Барградского») храма. Крестный ход, возглавляемый митрополитом Владимиром (Богоявленским), выходит из временной часовни в доме Галунова. 8 (21) сентября 1913 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 23043.



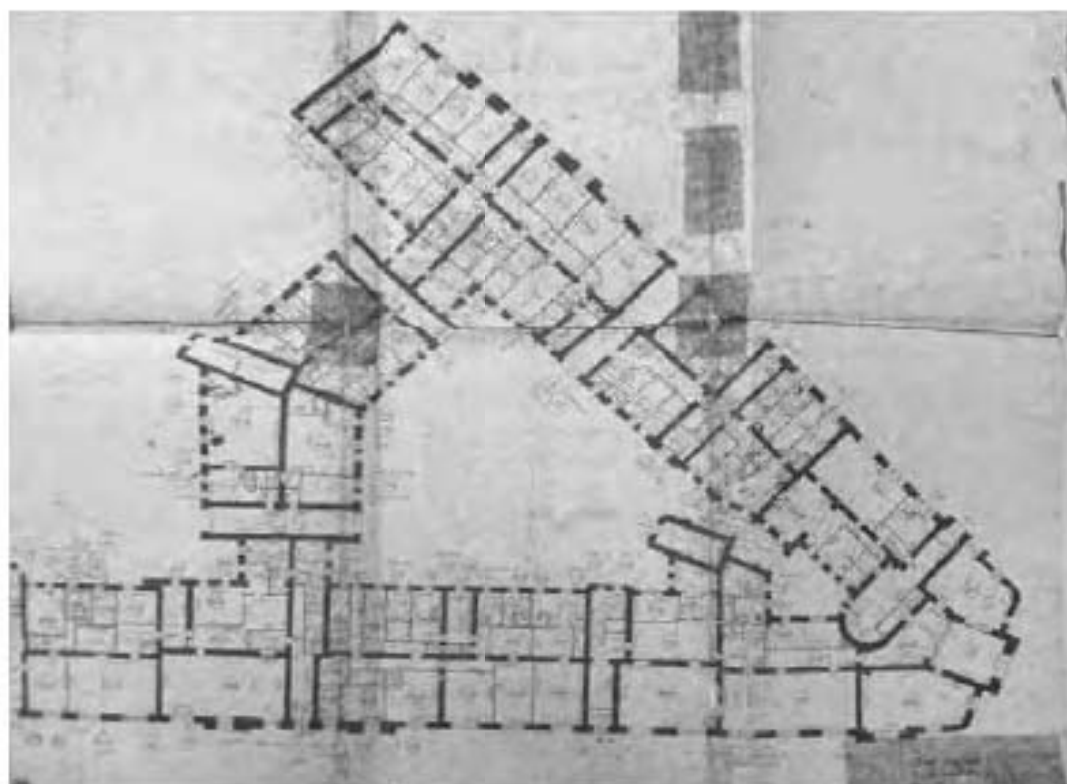
17. Внешний вид церкви Святого Николая Чудотворца. 1915 г. ЦГАКФФД СПб. Е. 11628



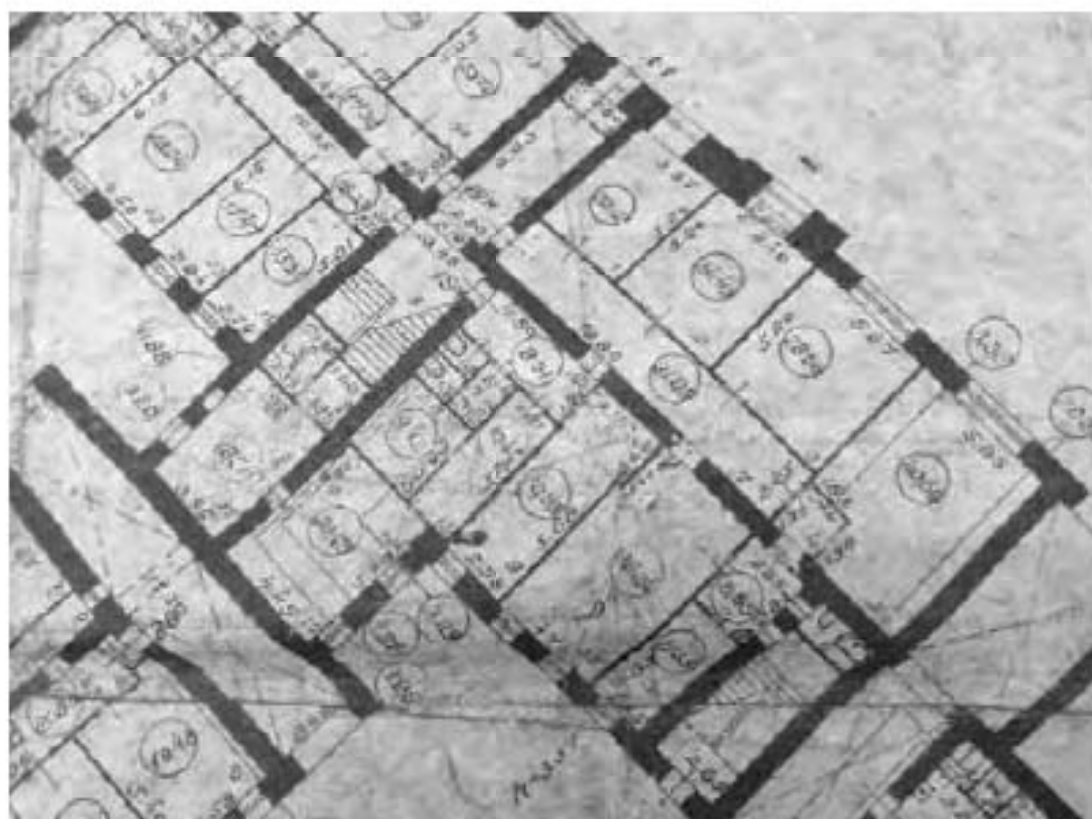
18. Лицевой фасад д. 27 по 2-ой Советской ул. 1960 // ЦГАКФФД СПб. Гр 76481



19. План дворового участка 27/2 по 2-ой Советской ул. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979.
КГИОП
Инв. №777.



20. План 1-ого этажа дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979. КГИОП Инв. №777.



21. План помещения 19-Н дома по 2-ой Советской ул. 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В. Д. Бонч-Бруевича бывал В. И. Ленин». 1979г. КГИОП



22. 2-ая Советская ул., фото 2011 г. // <http://www.citywalls.ru/>

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», 1880 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», 1877 г., 1880 г., 1900 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-09.06/7820), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация



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

Белинской М. Г.

info@real-pro.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-43
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-1660/25-0-1 от 25.06.2025

20.06.2025 № 01-46-1660/25-0-0

На № 1659550 от 20.06.2025

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 51 здания по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0000B488D213588491907F9CAEF68D623B
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Заметина Т.В.
(812)710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	30
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	34
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	42
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	71
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия	87
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	97
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	104
9.	Приложение №8. 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;	135
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	140
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	159
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	167
13.	Приложение №12. Иная документация;	183
14.	Содержание	185