

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И.
Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой
проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А):
«Проектная документация на проведение работ по ремонту и
приспособлению для современного использования пом. 2-
Н» (шифр: 005- 26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «10» марта 2026 года по «06» апреля 2026 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1») (Приложение № 9 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 005-26-П-ПР-ИРД)

Том 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 005-26-П-ПР-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

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

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

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 005-26-П-НИ-ИС)

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 005-26-П-НИ-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 005-26-П-ПП-ПЗ)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 005-26-П-ПП-АР)

Том 3.3. Технологические решения (шифр: 005-26-П-ПП-ТХ)

Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 005-26-П-ПП-ВК)

Том 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 005-26-П-ПП-ОВиК)

Том 3.6. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 005-26-П-ПП-ЭО)

Том 3.7. Проект организации строительства (шифр: 005-26-П-ПП-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 08.12.2025 г. №01-21-3105/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 4) Копия технического паспорта на встроенное помещение магазина от 08.07.2008 г.;
- 5) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 19.11.2024 г.;
- 6) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.01.2026 г.;
- 7) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917;
- 2) Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.;
- 3) Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986;
- 4) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011;
- 5) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013;
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- демонтаж отделочных слоев стен и потолков;
- демонтаж инженерных сетей и сантехнического оборудования;
- раскрытие существовавшего ранее заложеного проема в осях Б/1-2;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛЮ, ГКЛВ по металлическому каркасу.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А), является - Общество с ограниченной ответственностью "ГРИН" на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905 (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

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

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. Судя по дореволюционной фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа. Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте.

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. В

феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5–этажного лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе³. Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента⁴.

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Колышко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей). Вместо двух симметричных дворовых флигелей предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов⁵. Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со ступенчатыми балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филенках⁶.

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов. 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту взамен дозволенного ранее⁷. Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло два строительных сезона, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г.⁸

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа.

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

⁴ Там же. Л. 19.

⁵ Там же. Л. 19об.–23.

⁶ Там же. Л. 27–29.

⁷ Там же. Л. 30.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванные, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет новой расстановки части перегородок.

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями. В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах были устроены кухни и ванные (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого. Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий».⁹

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров. Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши.

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин»¹⁰. Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений¹¹. Вероятно, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован, двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территорией.

⁹ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

¹⁰ ринадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный»¹².

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» расположен в Петроградском районе Санкт Петербурга по адресу: Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А. Объект является элементом исторической застройки сложного в плане квартала, ограниченного с северо-запада – Малым проспектом П.С., с северо-востока – Мончегорской улицей, с юго-востока – Большой проспект П.С. и с юго-запада – Пионерской улицей и Малым проспектом П.С.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, состоит из пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с воротным проездом и двух зеркально симметричных шестиэтажных с мансардой дворовых флигелей. Вместе объемы здания образуют вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два дворики, ориентированные на соседние участки (№20 и №26 по Большому пр. П.С.. соответственно).

Лицевой фасад, ориентированный на Большой пр. П.С., решен в 28 световых осей. За исключением местоположения воротного проезда фасад решен симметрично, архитектурно-художественное оформление выполнено с использованием приемов неоклассицизма.

Основную композицию и пластику фасада определяют два полуциркульных эркера в уровне 3-5-го этажей по 7-8 и 21-22 световым осям, расположенные над порталами парадных входов в здание, завершенные треугольными полуфронтами. Центральная часть здания пластически оформлена двумя трапециевидными эркерами в уровне 3-4-го этажей по 11-12 и 17-18 световым осям.

Вертикальное членение фасада подчеркнуто пилястрами композитного ордера в уровне 2-4-го этажей и пилястрами ионического ордера в уровне 5-го этажа.

Горизонтальные членения включают: подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей и венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами.

Два дверных проема расположены по 7-8 и 21-22 световым осям и имеют прямоугольную конфигурацию. Заполнения дверных проемов – поздние. Они оформлены порталами прямоугольной формы, выполненными из гладкого гранита.

Оконные проемы прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и полуциркульные в уровне полуфронтонных, заполнения оконных проемов лицевого фасада здания за редким исключением современные металлопластиковые коричневого цвета с

¹² Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

историческим многочастным рисунком расстекловки в уровне 3-5-го этажей, окна в уровне 1-2-го этажей преимущественно имеют укрупненные габариты и витринный тип заполнения с глухим рисунком расстекловки (без членений).

Оконные проемы имеют богатое оформление в уровне 3-5-го этажей, включающее в себя разнообразные лепные элементы и композиции. В уровне 3-го этажа оконные проемы декорированы линейными и треугольными сандриками на лепных кронштейнах, лепными медальонами и ложной балюстрадой в подоконном пространстве, а также полуциркульными филенками с лепным декором в виде лавровых венков. В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены лепными композициями в виде гирлянд и панно над окнами с рисунком растительного характера, в уровне 5-го этажа - прямоугольными филенками с лепным декором в виде лавровых венков в надоконном пространстве. Кроме того, межоконное пространство в уровне 5-го этажа дополнительно декорировано панно с изображением ваз.

На лицевом фасаде симметрично расположено 8 балконов, 2 из которых завершают трапециевидные эркеры. Их ограждения выполнены из металла, на эркерах они решены в виде прямоугольных стоек, остальные 6 – имеют более услаждённый геометрический рисунок, состоящий из валообразных и овальных элементов.

В парадный внутренний двор со стороны Большого проспекта П.С. ведет воротный проезд лицевого корпуса, расположенный по 15-16-й световым осям, в два малых дворика связаны с парадным двором двумя зеркально расположенными воротными проездами в световых карманах между лицевым и корпусом и дворовыми флигелями. Все три воротных проезда имеют прямоугольную конфигурацию, перекрытия плоские. Проезд в парадный внутренний двор оформлен нишами с профилированным обрамлением.

Архитектурный облик дворовых фасадов упрощен. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. В уровне второго этажа фасады дворовых флигелей со стороны парадного двора декорированы линейным рустом. Цоколь дворового фасада лицевого корпуса облицован гранитом «под рваный камень», цоколь флигелей - известняком.

Интерьер пом. 2-Н:

Помещение 2-Н расположено на первом этаже и имеет 1 выход на лицевой фасад, 1 выход на дворовой фасад. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, покрытие пола отсутствовало, была выполнена цементно-песчаная стяжка. Существующее дверное заполнение со стороны лицевого фасада – алюминиевый профиль, со стороны дворового фасада – металлическое, обшитое вагонкой.

Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – современные из алюминиевого профиля, цвет - серебристый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – современные металлопластиковые, цвет – белый.

В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшико» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 8).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 005-26-П-ПР-ИРД)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.01.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 6).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н:

Проектом предусмотрено:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- закладка ниши в осях 2/В-Г кирпичной кладкой;
- устройство систем вентиляции и кондиционирования;
- установка приточно-вытяжной системы вентиляции в границах пом.2-Н;
- размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания в существующее отверстие. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- частичная закладка оконных проемов кирпичом на лицевом фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания.
- замена существующего оконно-дверного блока на лицевом фасаде.
- замена существующих оконных заполнений на лицевом фасаде
- замена существующих оконных заполнений на дворовом фасаде.
- замена существующего дверного заполнения на дворовом фасаде.
- размещение вентрешетки размером 1000x500мм в верхней части дверного проема. Вентрешетку окрасить в цвет дверного заполнения.
- размещение двух (2шт.) блоков кондиционеров на фасаде здания за декоративным экраном ДК-1. Декоративный экран окрасить в цвет фасада.
- размещение воздуховода Ø315 в существующее вентиляционное отверстие на фасаде. Воздуховод окрасить в исторический цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м.
- размещение камер видеонаблюдения (2 шт.) на лицевом фасаде здания.
- восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А).

Том 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 005-26-П-ПР-ФФ)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 005-26-П-НИ-ИС)

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

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 005-26-П-НИ-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещения, план балок перекрытия, схемы вскрытий и разрезов, обмерные планы фасада до проектирования).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

- В границах помещения 2-Н здание выполнено с продольными несущими стенами. Стены здания выполнены из керамического кирпича на цементно-известково-песчаном растворе. Техническое состояние конструкций стен по результатам визуального обследования – работоспособное.

- На основании данных визуального обследования и выявленных дефектов общее техническое состояние конструкций перекрытий над 1-м этажом в границах помещения – работоспособное.

- На основании данных визуального обследования и выявленных дефектов общее техническое состояние конструкций перекрытий над подвалом в границах помещения – работоспособное.

- Инженерные системы в помещении 2-Н – существующие и находятся в работоспособном состоянии.

Для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации нежилого помещения рекомендуется выполнить комплекс компенсирующих мероприятий:

- локальный ремонт кладки простенков по оси «Б» в зоне каналов дымоходов
- внутренние перегородки выполнять из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Перегородки, ограничивающие помещения с влажным режимом, должны выполняться из водонепроницаемых материалов;

- при производстве работ предусмотреть обработку балок перекрытия. Существующие участки металлических балок, открытые для обзора на момент ремонтно-строительных работ, рекомендуется зачистить от продуктов коррозии, покрыть антикоррозийными составами.

- при ремонте помещения рекомендуется замена конструкций полов. При этом в зоне существующего санузла недопустимо увеличение собственного веса конструкции полов относительно существующей нагрузки от веса пола. Черновые полы из цементно-песчаной стяжки допускается выполнять только при компенсационной замене слоя звукоизоляции на современные облегченные материалы.

- рекомендуется выполнить косметический ремонт отделочных слоев стен, перегородок и перекрытий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 08.12.2025 г. №01-21-3105/25-0-1 (Приложение № 4) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольишко».

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 005-26-П-ПП-ПЗ)

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

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 005-26-П-ПП-АР)

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- закладка ниши в осях 2/В-Г кирпичной кладкой;
- устройство систем вентиляции и кондиционирования;
- установка приточно-вытяжной системы вентиляции в границах пом.2-Н;
- Проектом предусматривается размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания в существующее отверстие. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- Проектом предусмотрена частичная закладка оконных проемов кирпичом на лицевом фасаде.
- Проектом предусмотрена замена существующего оконно-дверного блока на лицевом фасаде.
- Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений на лицевом фасаде.
- Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений на дворовом фасаде.
- Проектом предусмотрена замена существующего дверного заполнения на дворовом фасаде.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки размером 1000x500мм в верхней части дверного проема. Вентрешетку окрасить в цвет дверного заполнения.
- Проектом предусмотрено размещение двух (2шт.) блоков кондиционеров на фасаде здания за декоративным экраном ДК-1. Декоративный экран окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода Ø315 в существующее вентиляционное отверстие на фасаде. Воздуховод окрасить в исторический цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м.
- Проектом предусмотрено размещение камер видеонаблюдения (2 шт.) на лицевом фасаде здания.
- Предусмотреть восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план до перепланировки помещения, обмерный план помещения, план перепланировки, экспликацию помещений, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, планы фасада, габаритные схемы оконных и дверных проемов.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно - художественное решение фасадов: Лицевой фасад: оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне полуфронтонов); исторический рисунок расстекловки и колер заполнений оконных проемов; Дворовые фасады: оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация; исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;» - сохраняется.

Том 3.3. Технологические решения (шифр: 005-26-П-ПП-ТХ)

Данным разделом проектной документации предусмотрены решения по технологическому оснащению помещения в соответствии с его функциональным назначением.

Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 005-26-П-ПП-ВК)

Том 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 005-26-П-ПП-ОВиК)

Том 3.6. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 005-26-П-ПП-ЭО)

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

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

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

Том 3.7. Проект организации строительства (шифр: 005-26-П-ПП-ПОС)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 08.12.2025 г. №01-21-3105/25-0-1 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений

(отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп (Приложение №3).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 08.12.2025 г. №01-21-3105/25-0-1 (Приложение № 4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

06.04.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

06.04.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

06.04.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. 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 № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

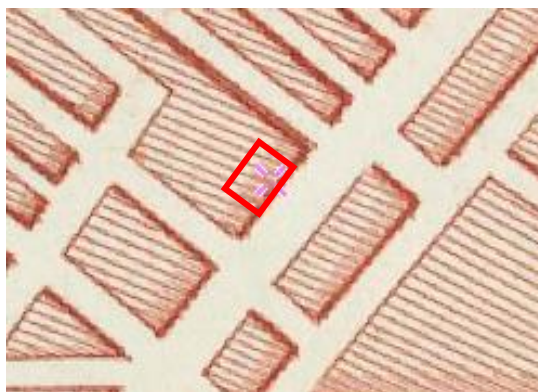
Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

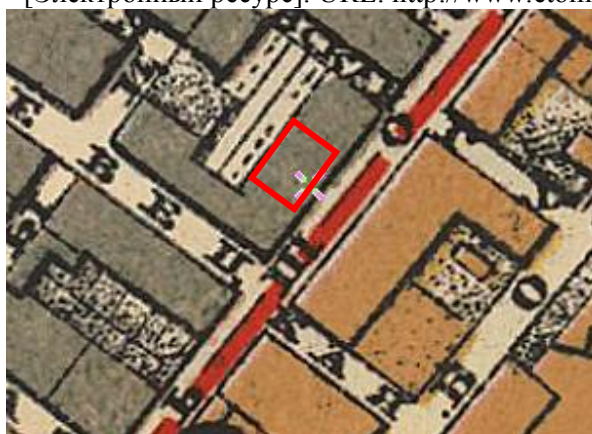
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План дворового места, принадлежащего Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
10. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
11. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
12. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
13. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
14. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». // Фотоснимок. 1900-е гг.
15. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). // Фотоснимок 1970-х гг.
16. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. // Фотоснимок 1990-х гг.
17. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. // Фотоснимок 2009 г.



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



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



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



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



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



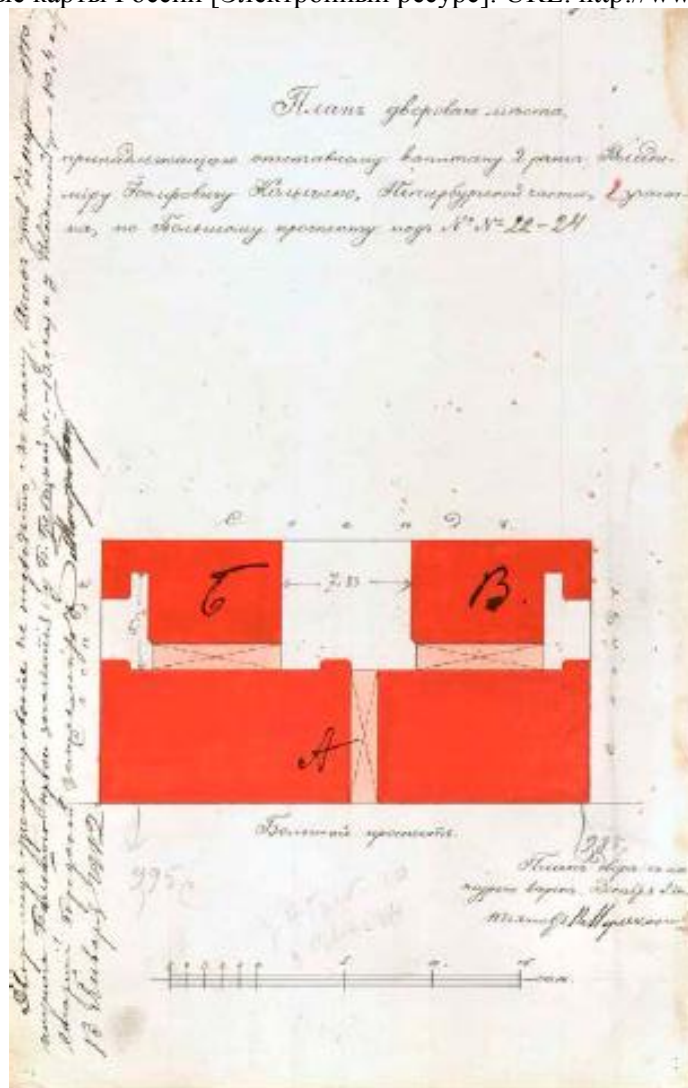
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



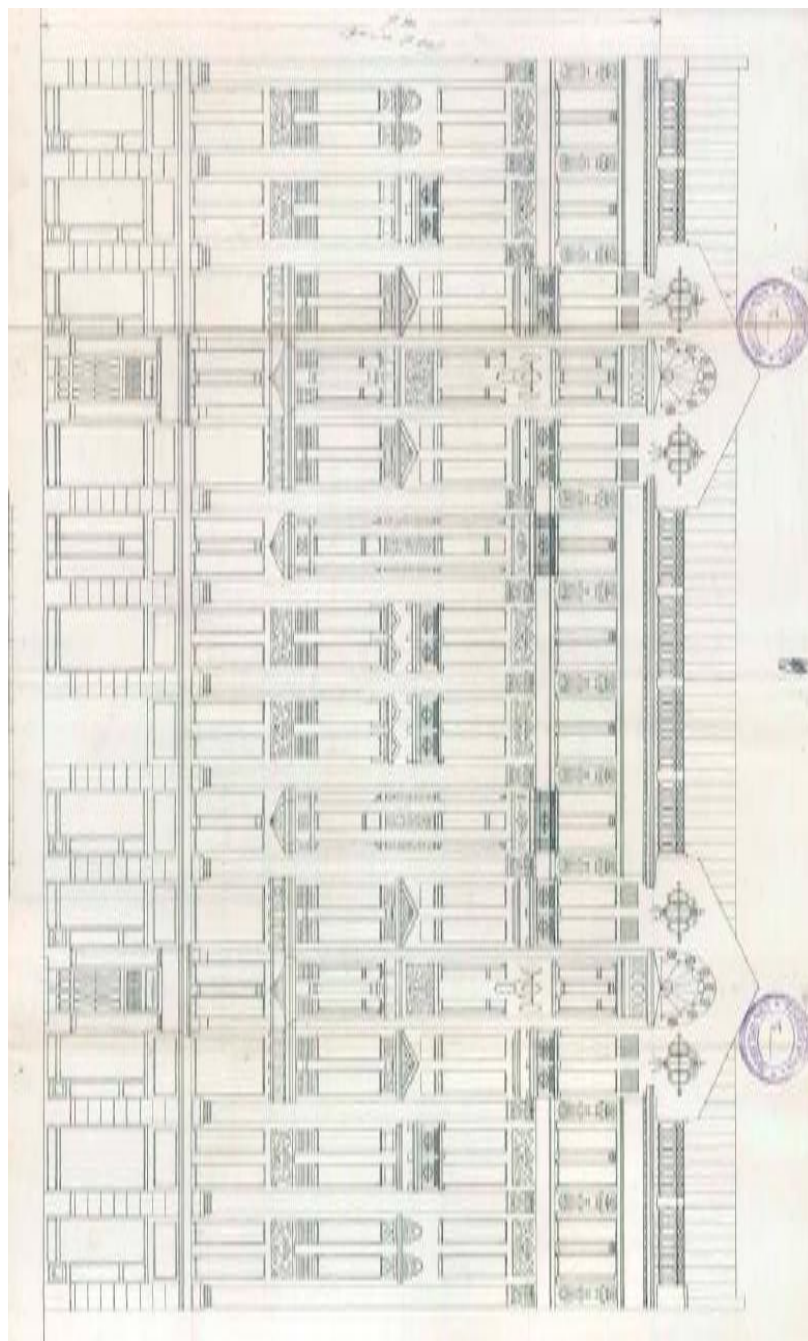
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



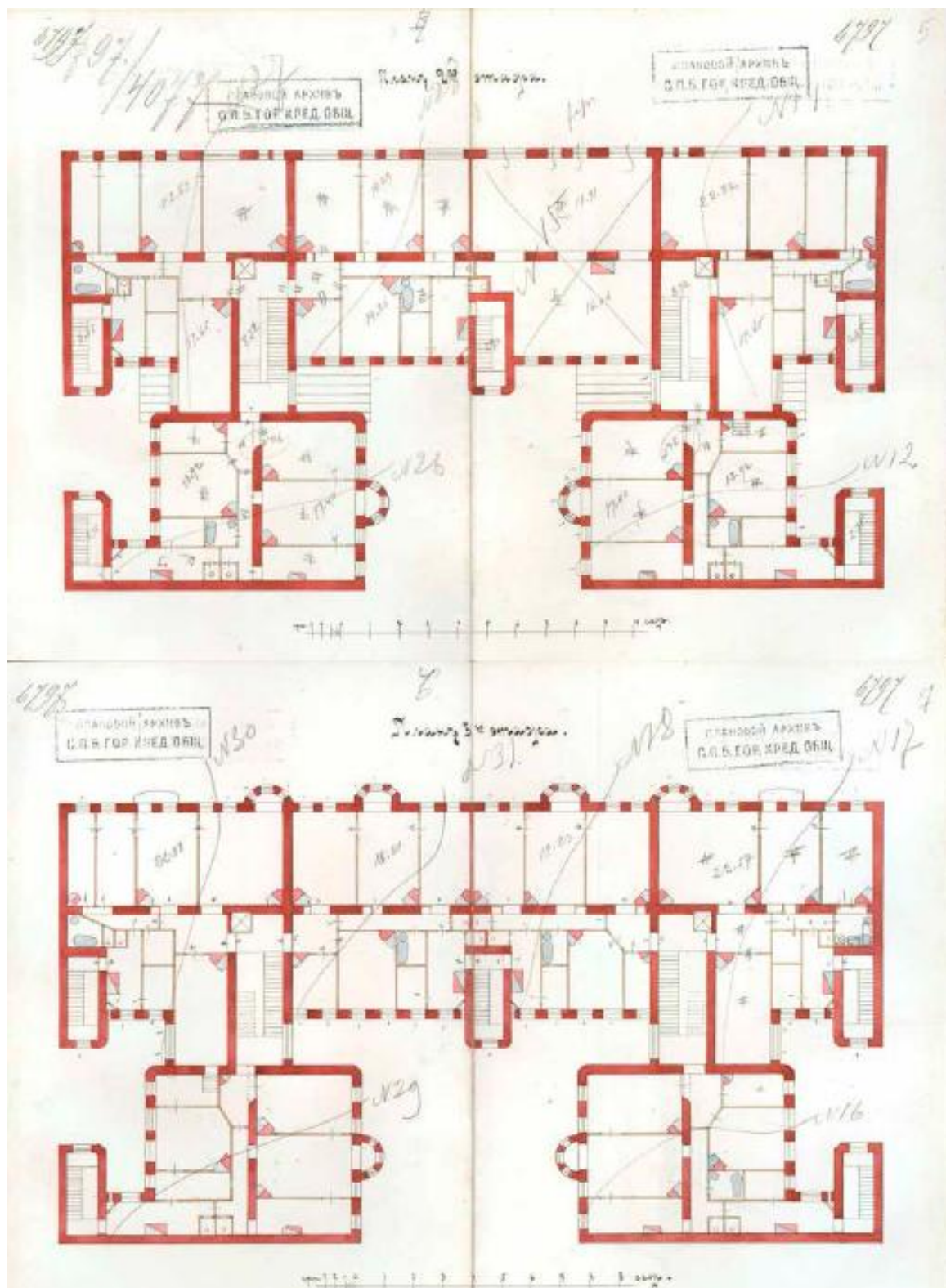
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



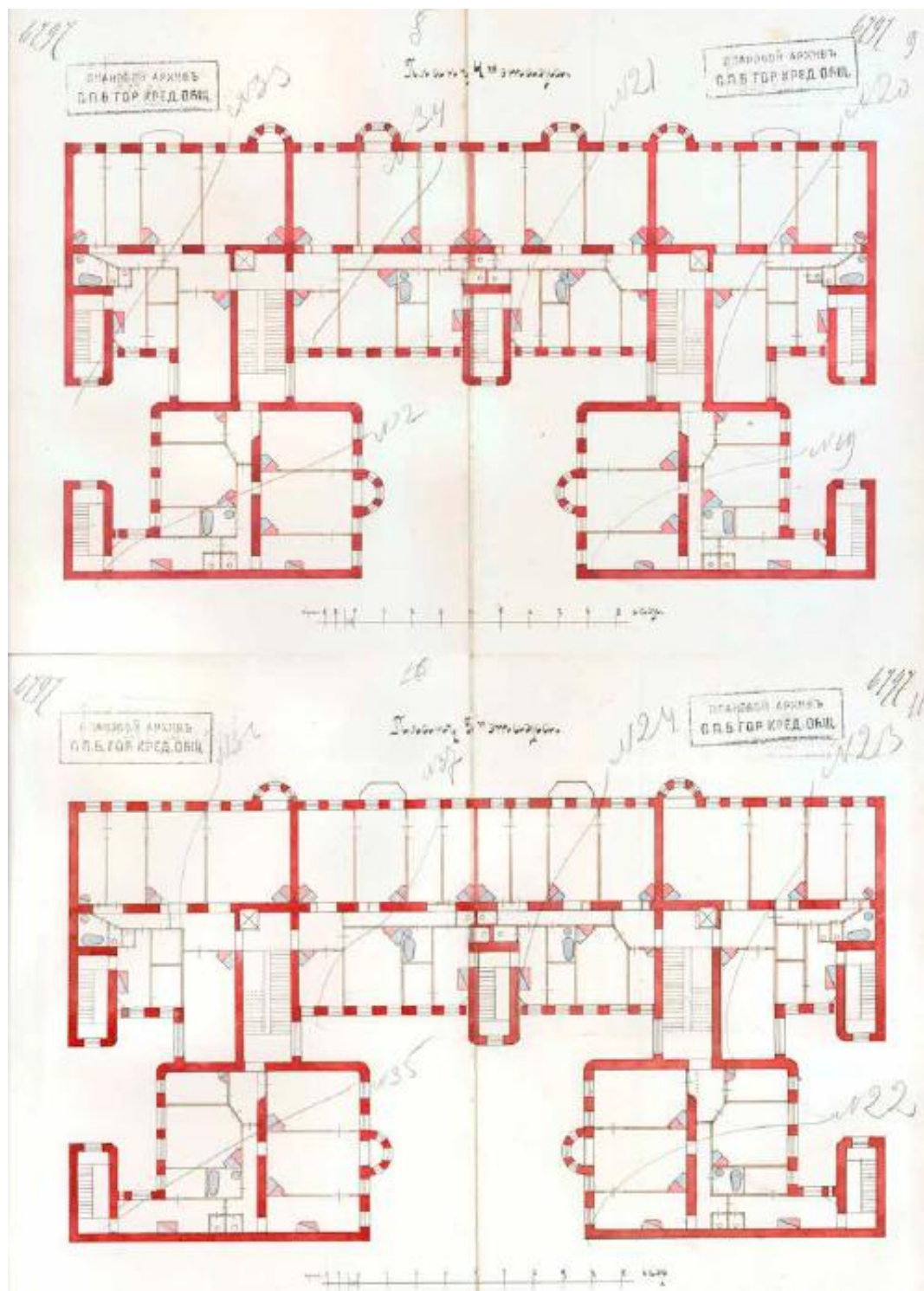
9. План дворового места, принадлежащего Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



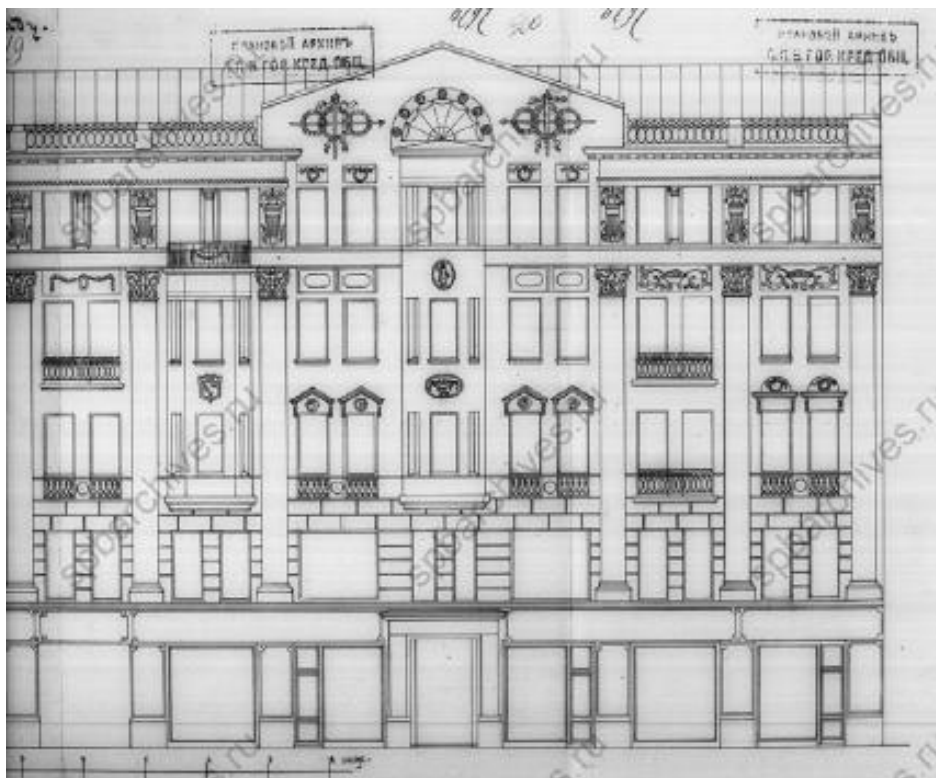
10. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). 1911 г. // ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



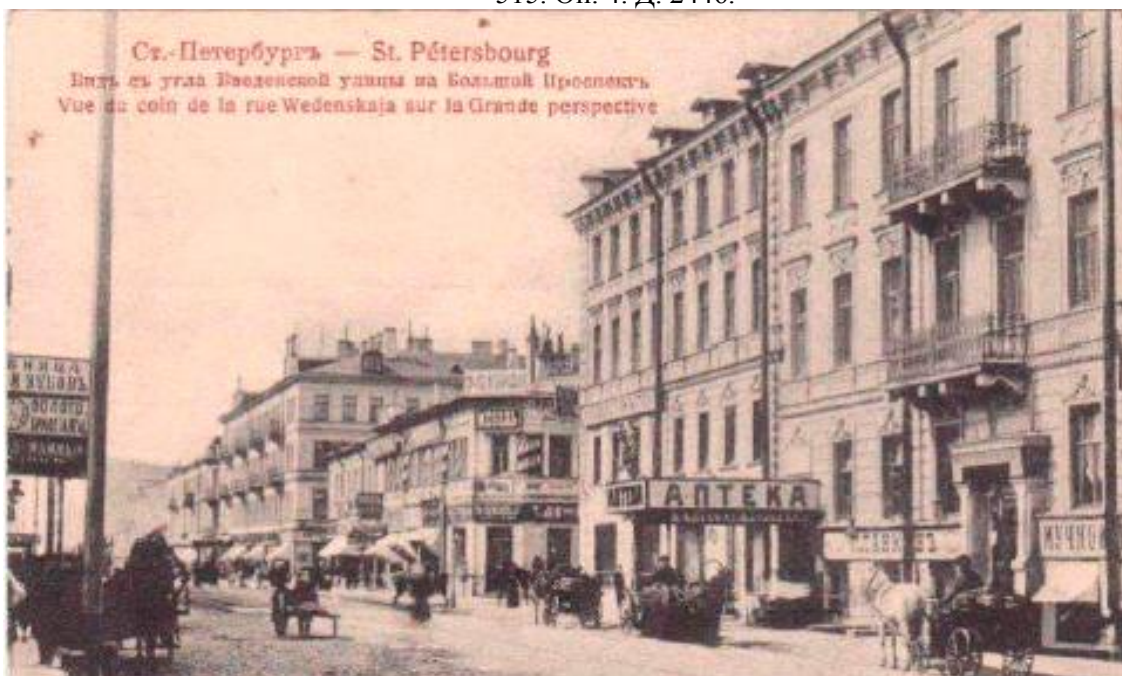
11. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



12. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



13. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



14. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». // Фотоснимок. 1900-е гг.



15. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). // Фотоснимок 1970-х гг.



16. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. // Фотоснимок 1990-х гг.



17. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. // Фотоснимок 2009 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А)

от 10.03.2026 г.

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 6. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 7. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 8. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 9. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 10. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 11. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 12. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 13. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 14. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 15. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 16. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 17. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 18. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 19. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 20. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Фото 21. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

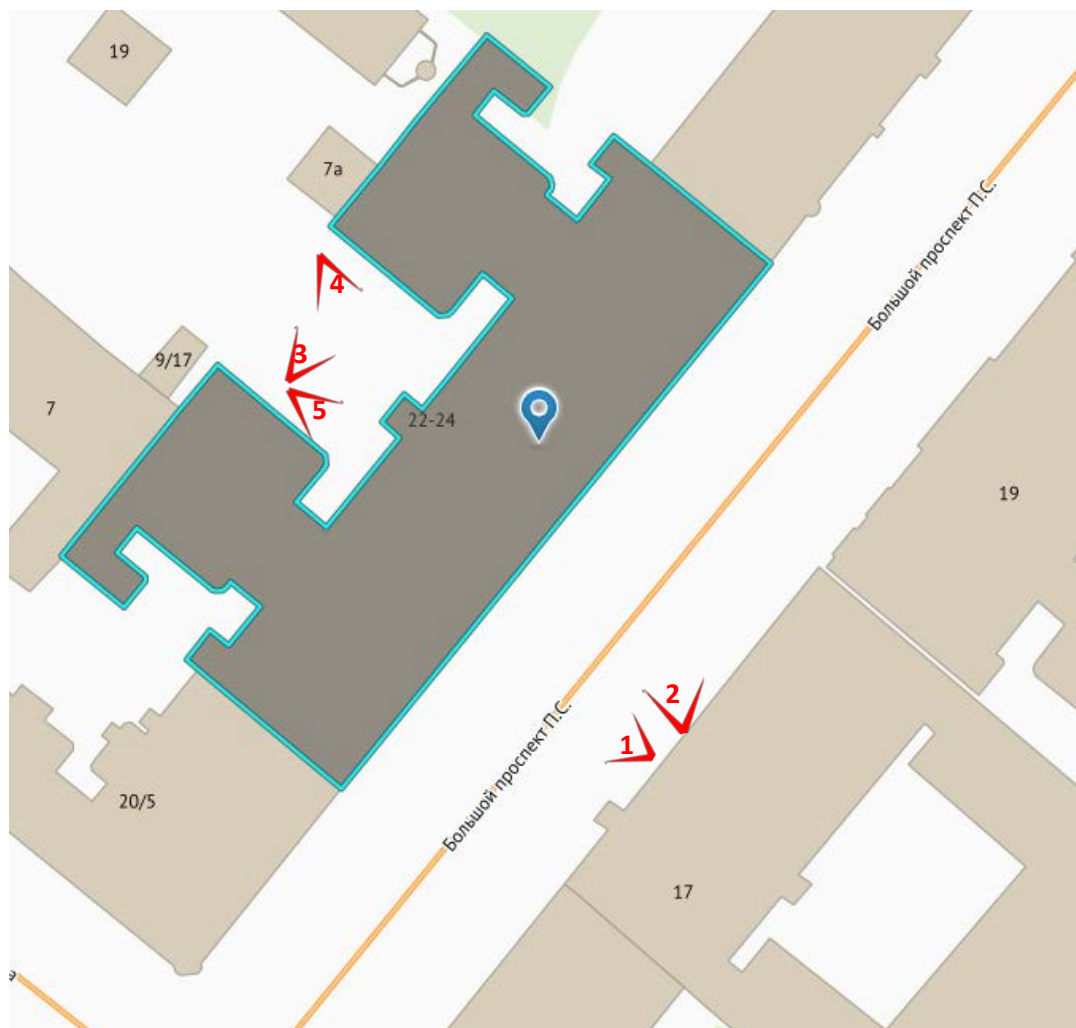


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

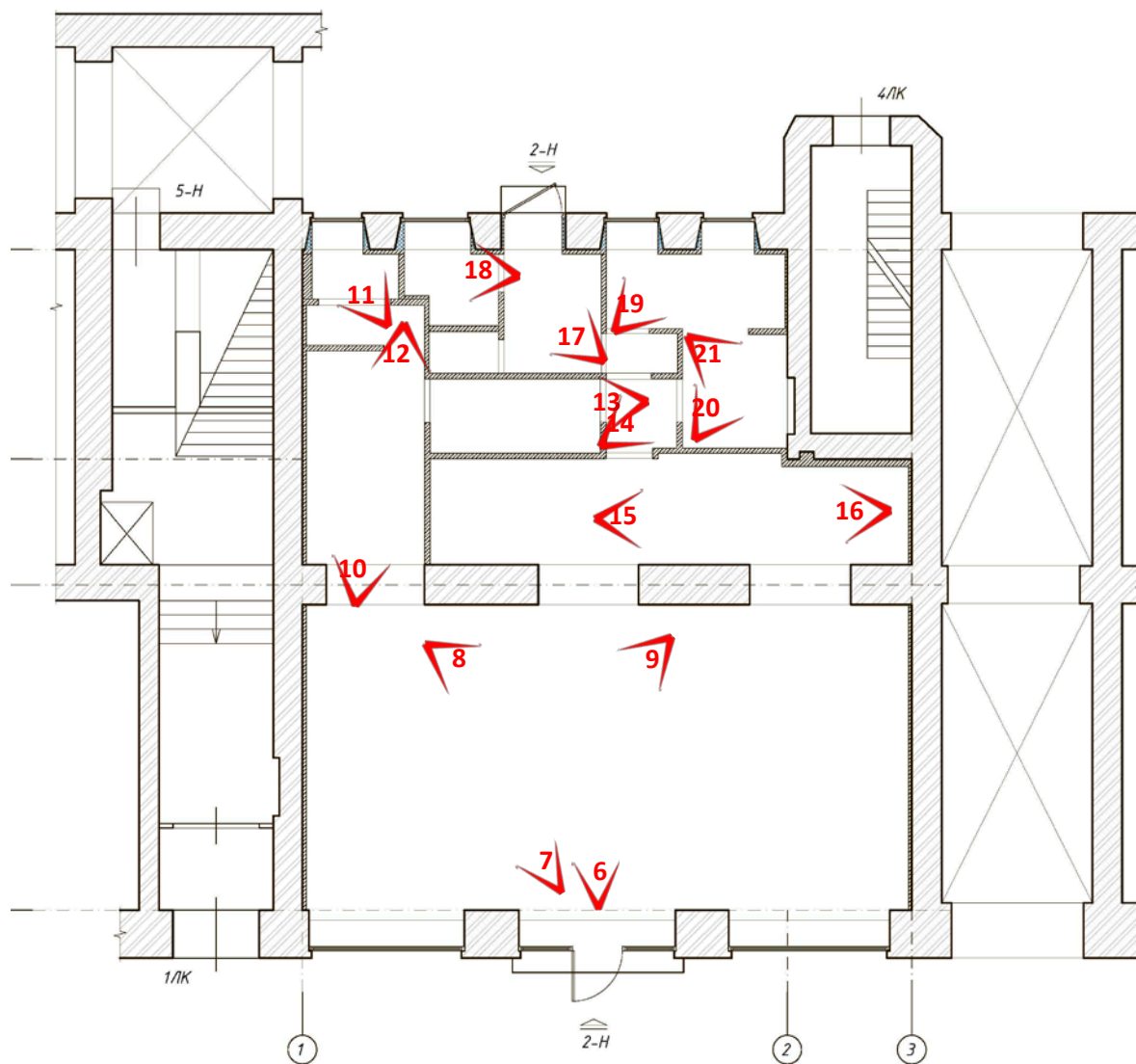


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

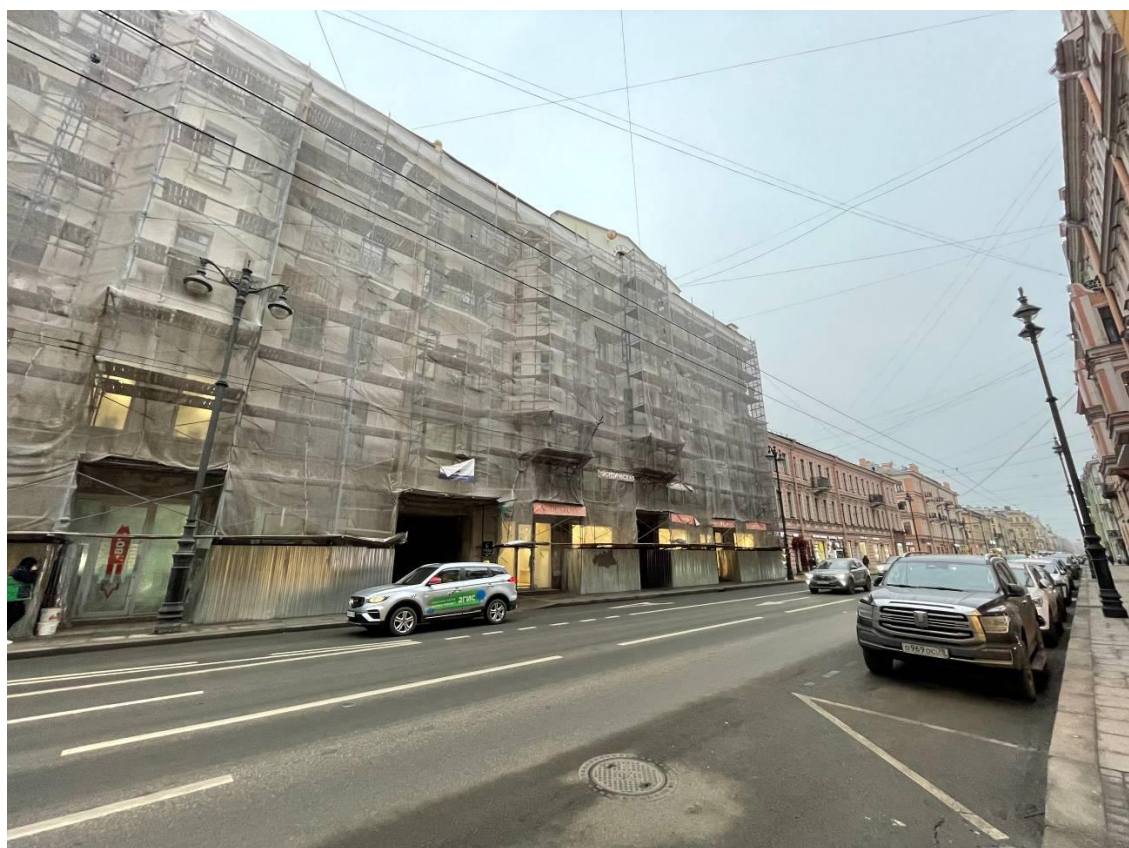


Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

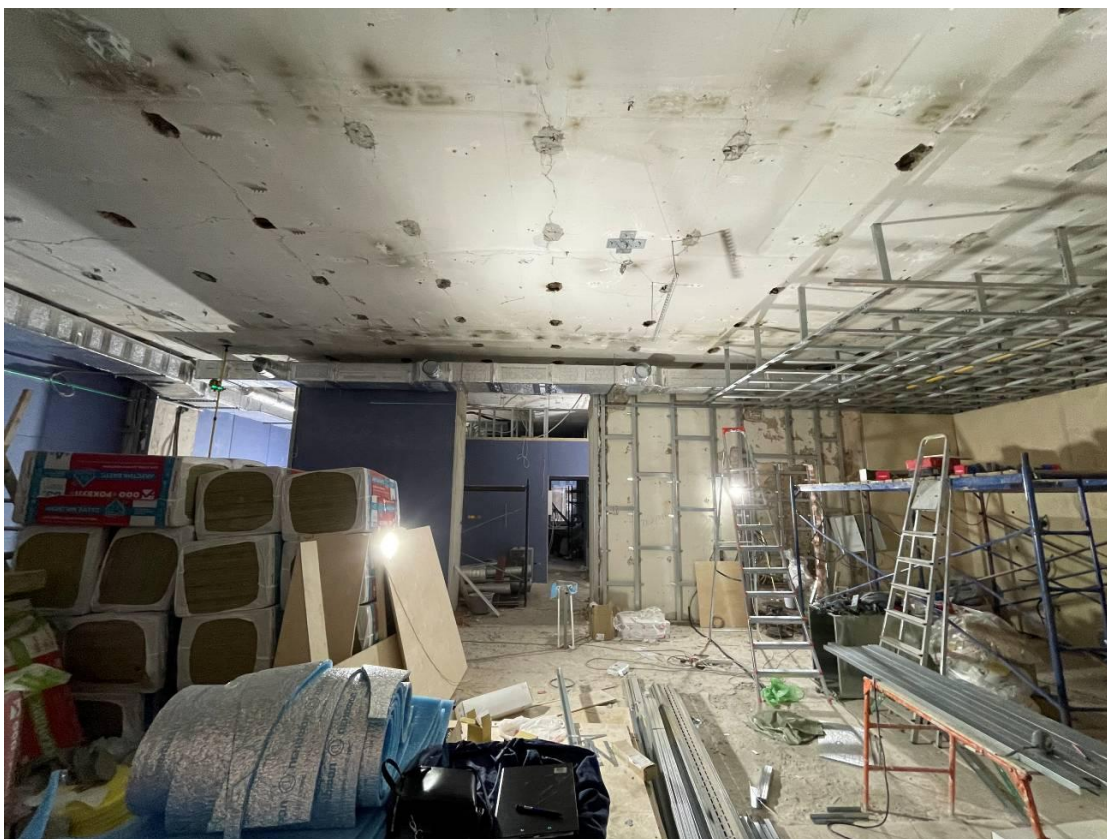


Фото 6. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

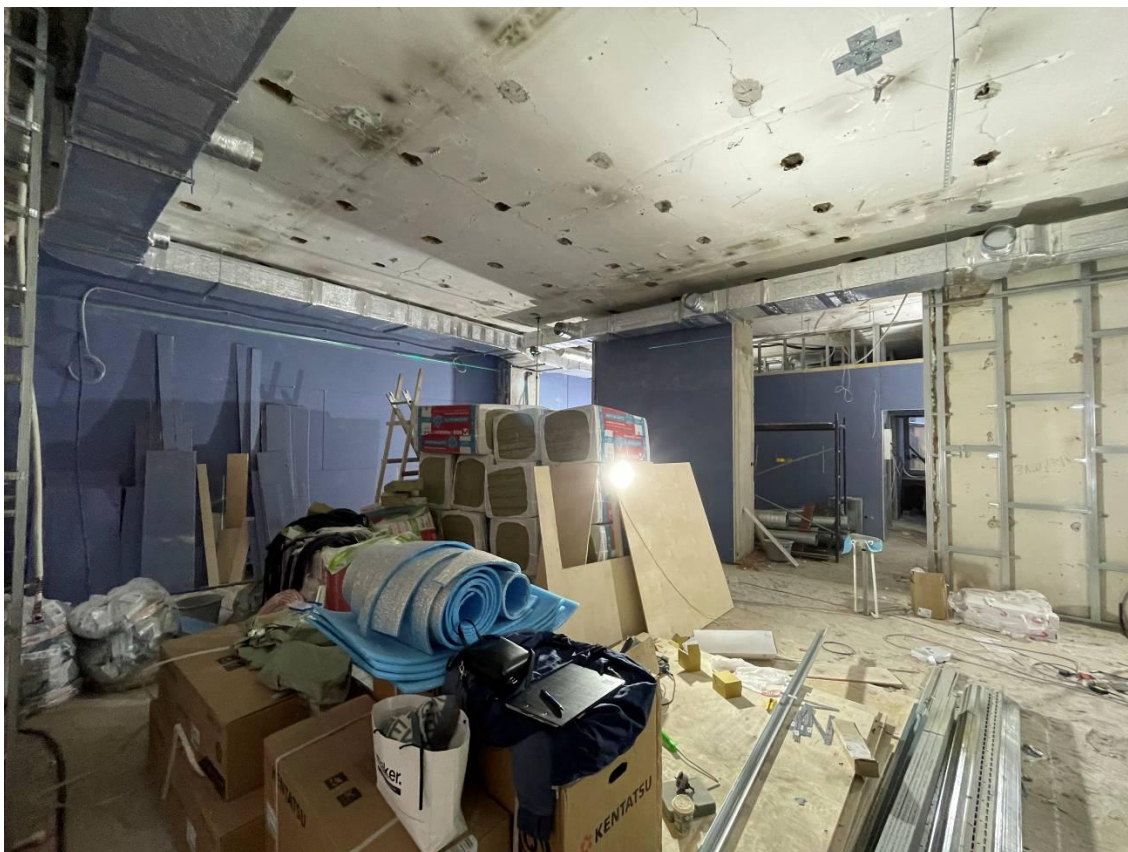


Фото 7. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

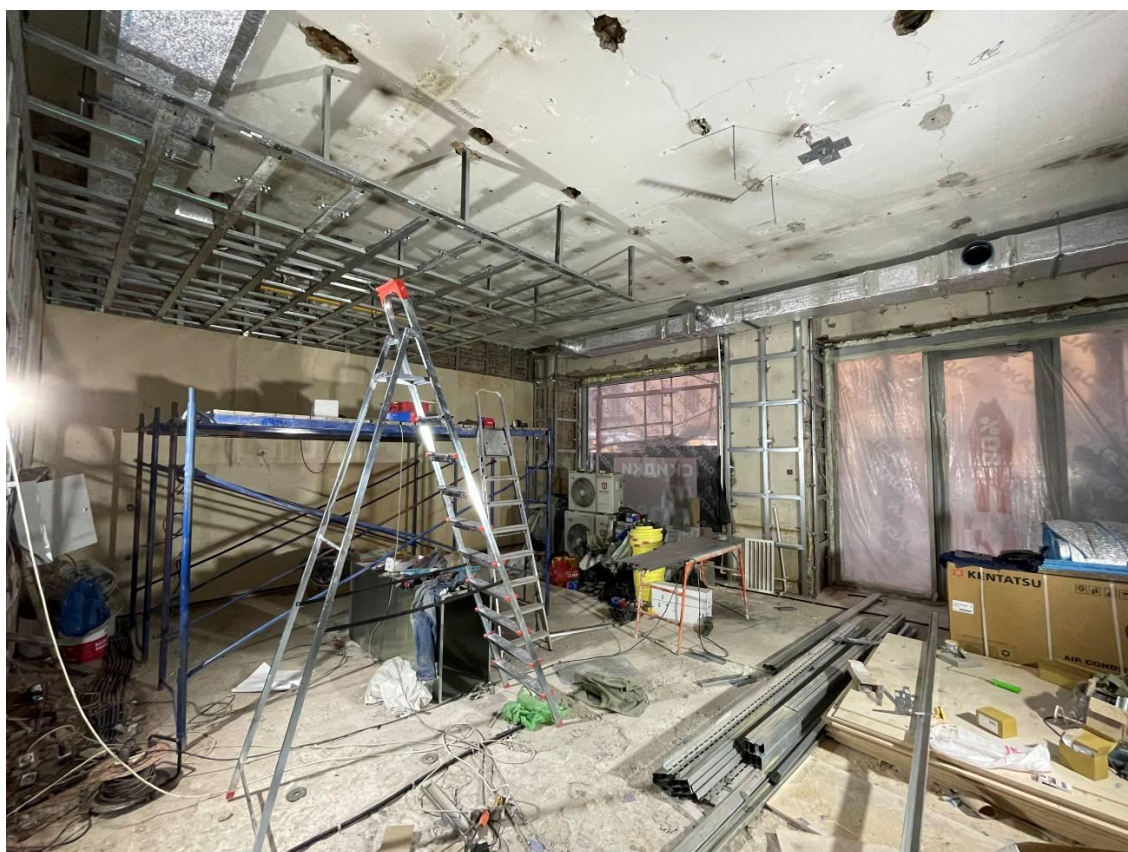


Фото 8. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

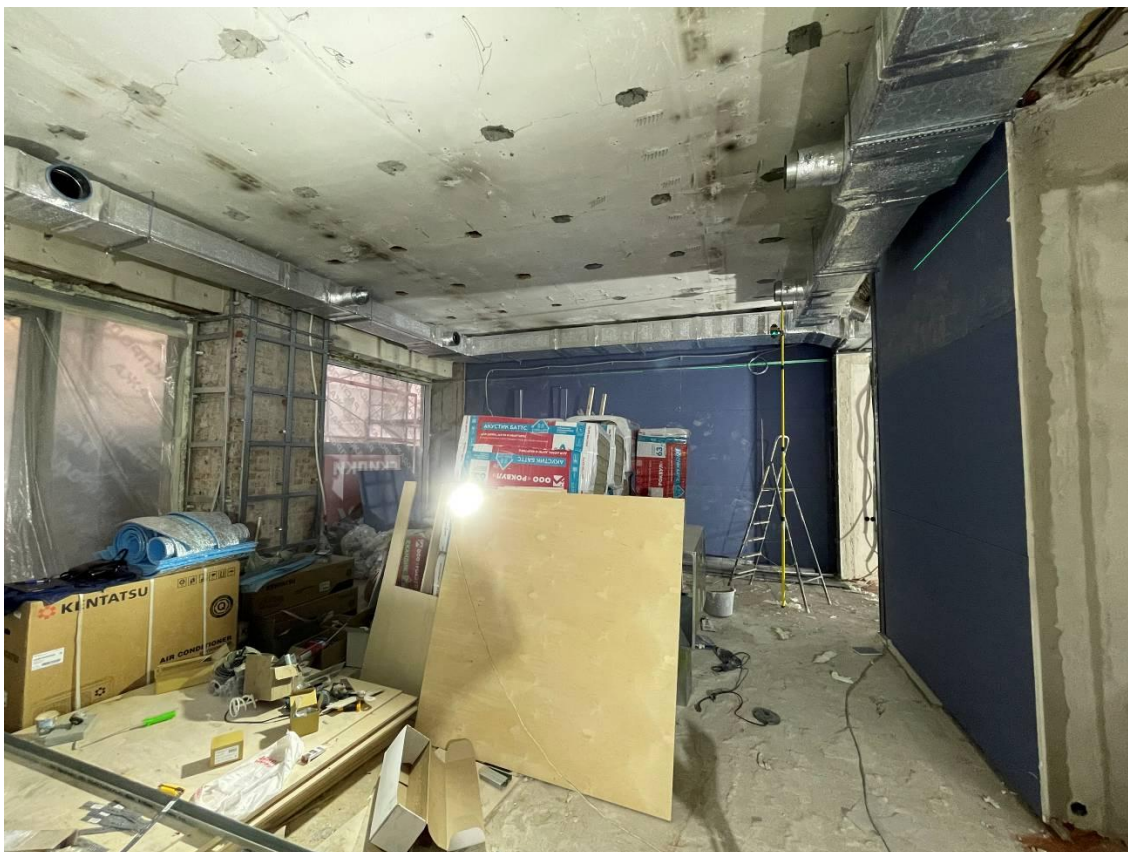


Фото 9. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

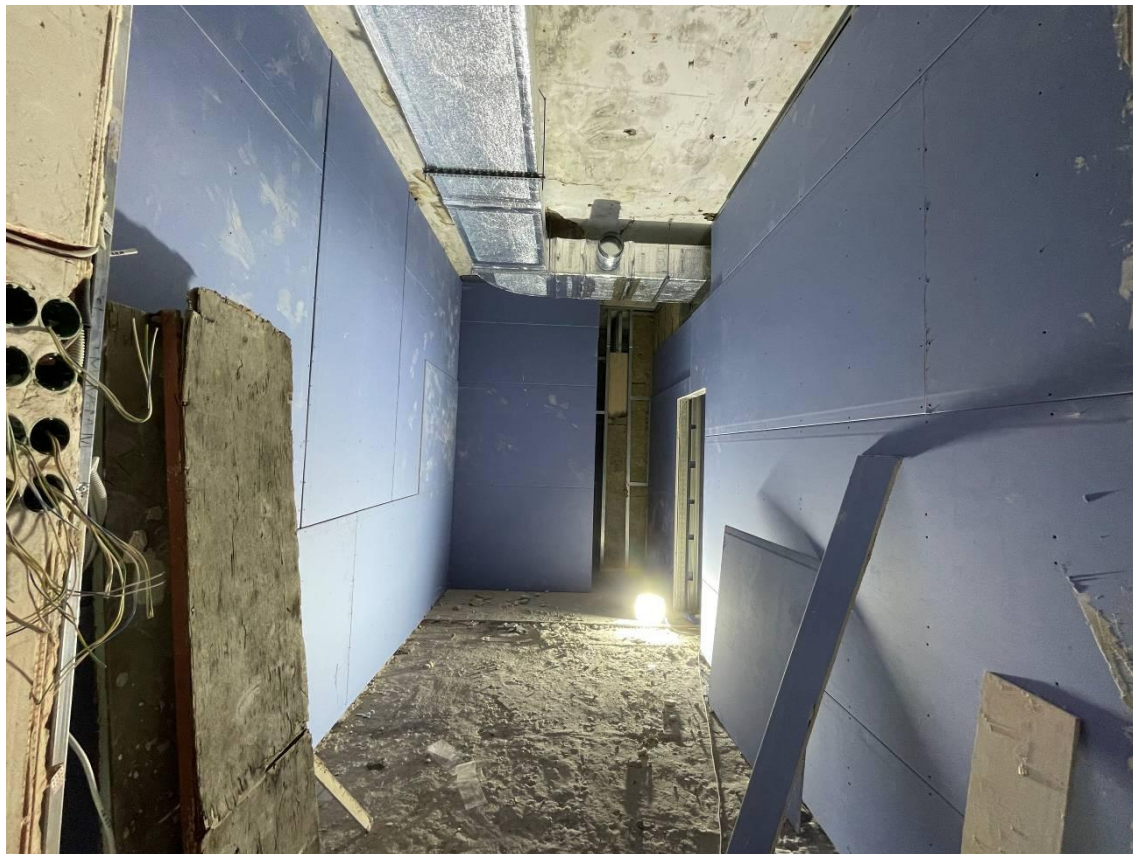


Фото 10. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

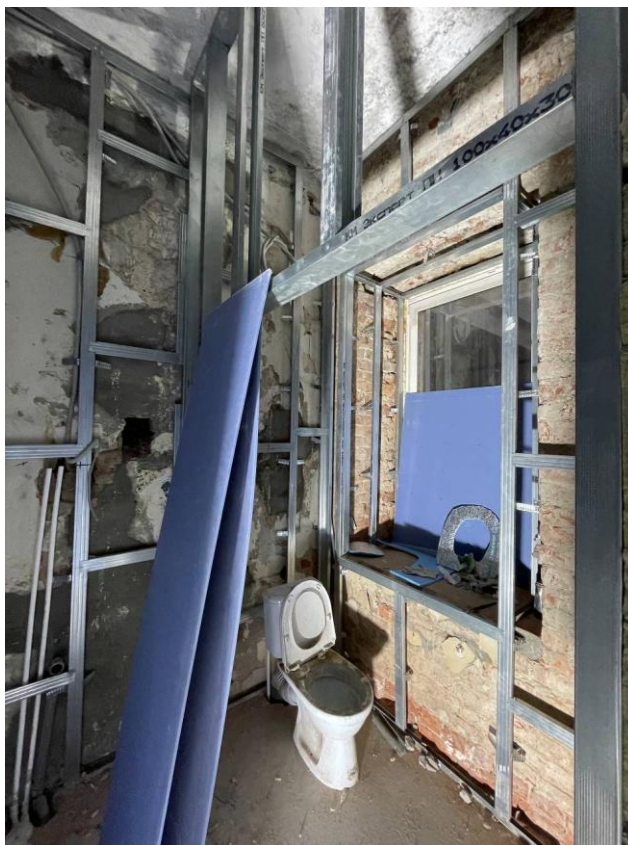


Фото 11. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

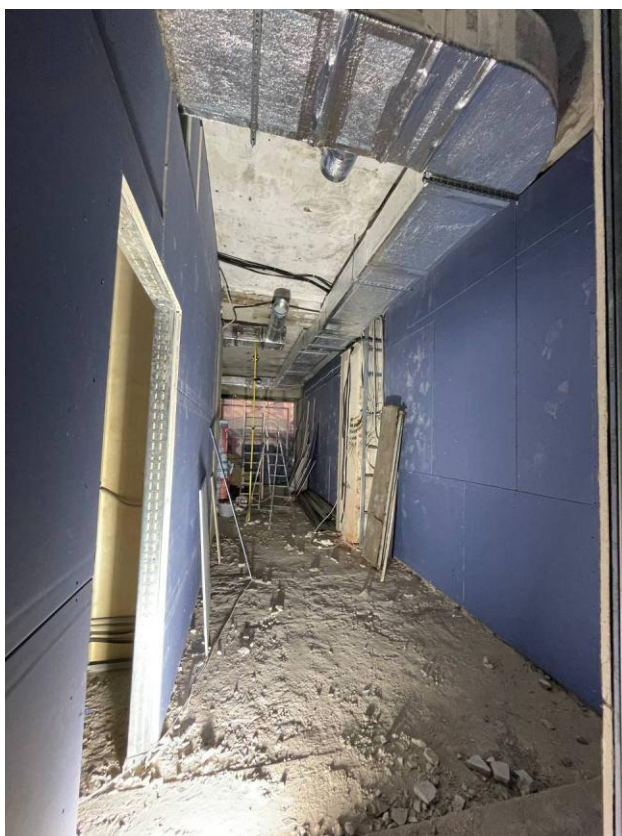


Фото 12. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 13. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

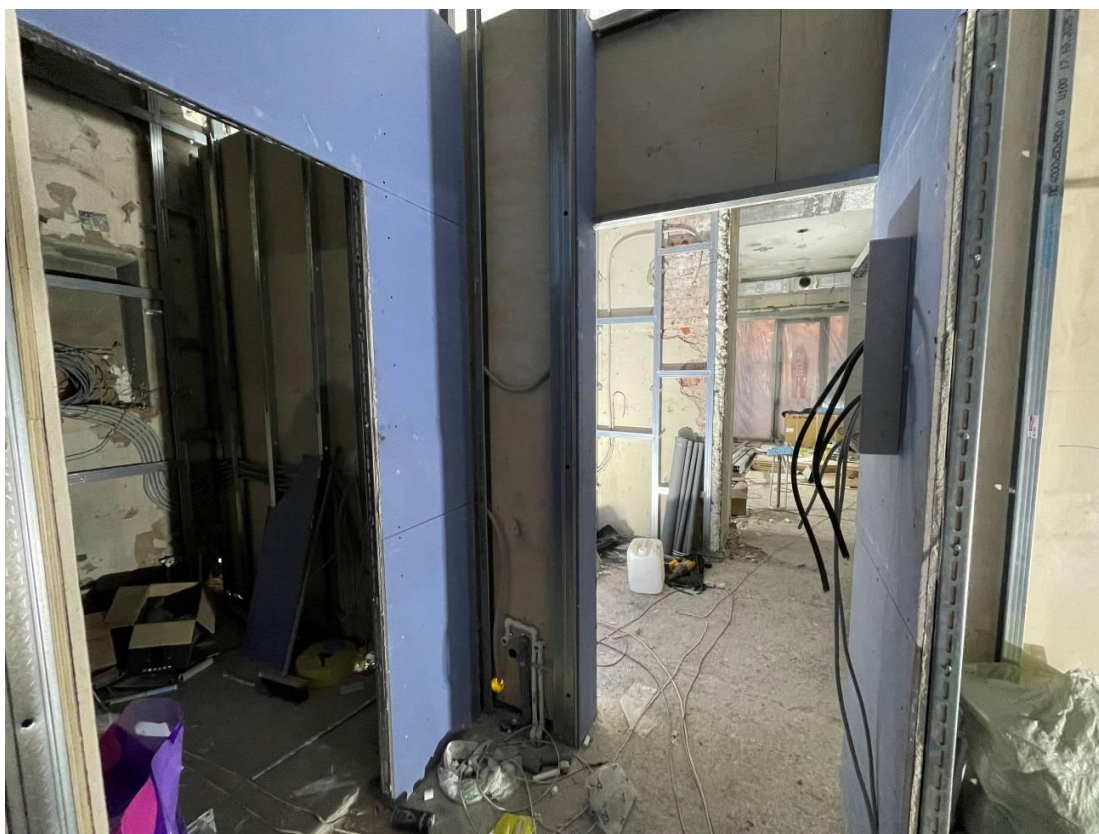


Фото 14. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

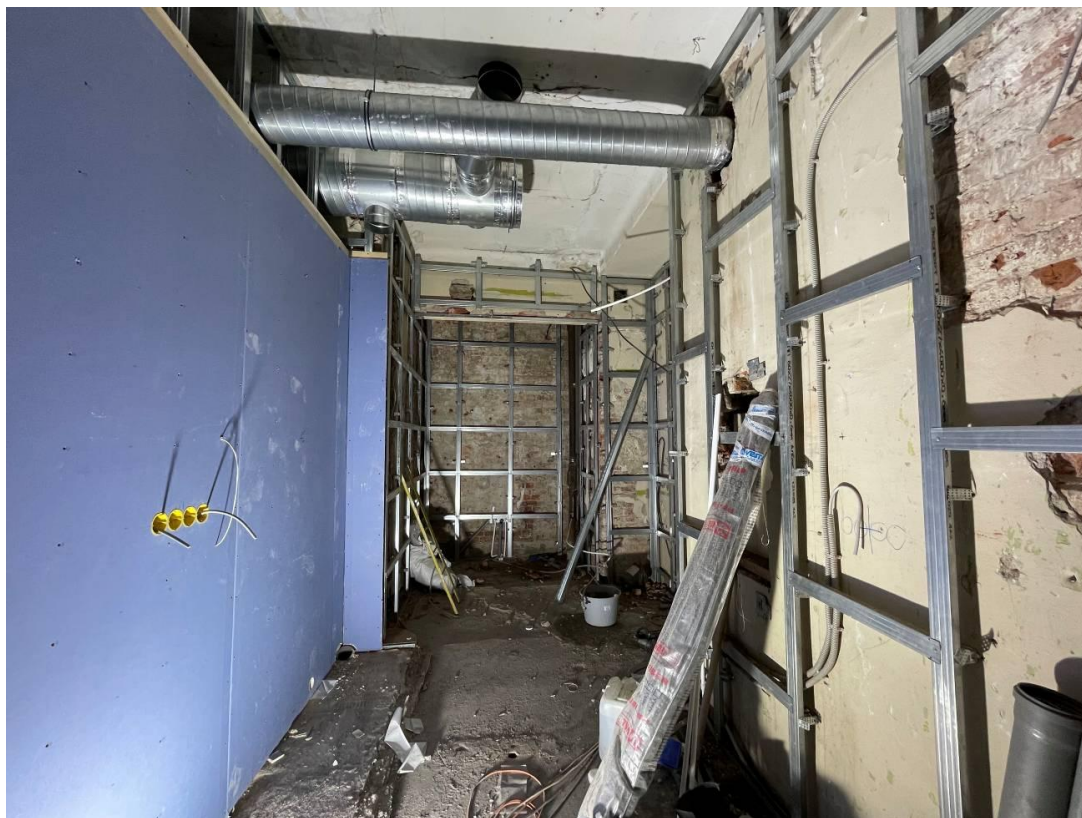


Фото 15. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

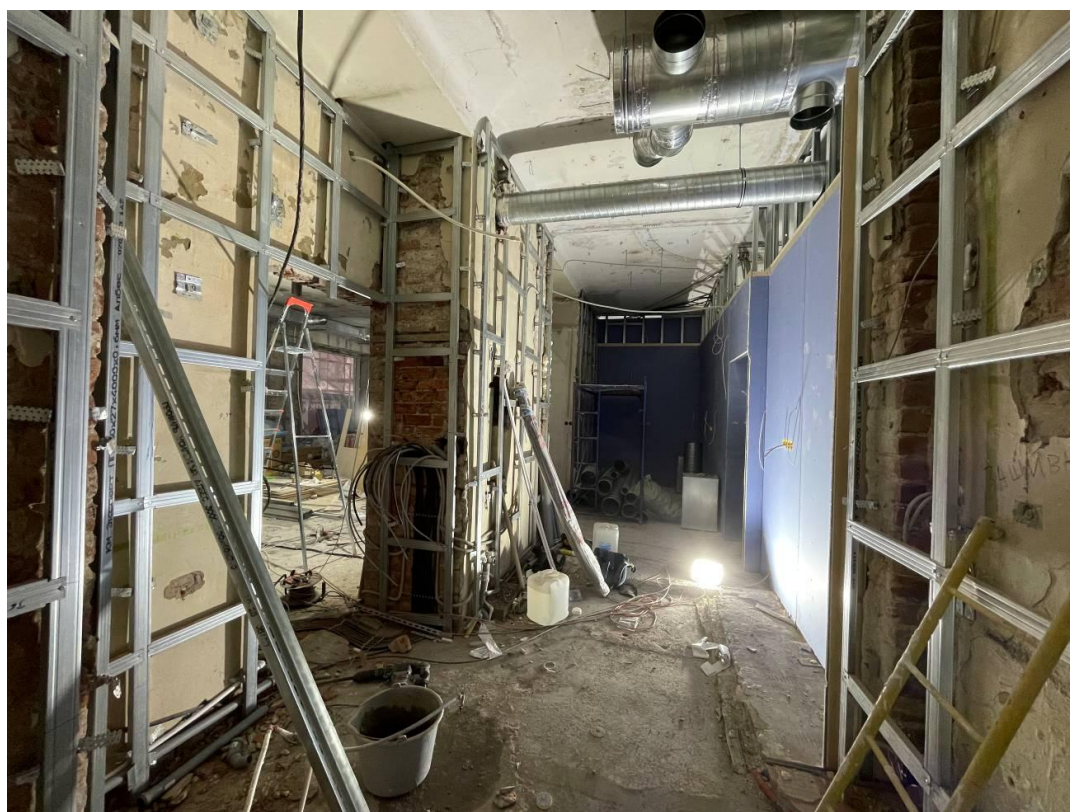


Фото 16. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 17. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 18. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 19. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

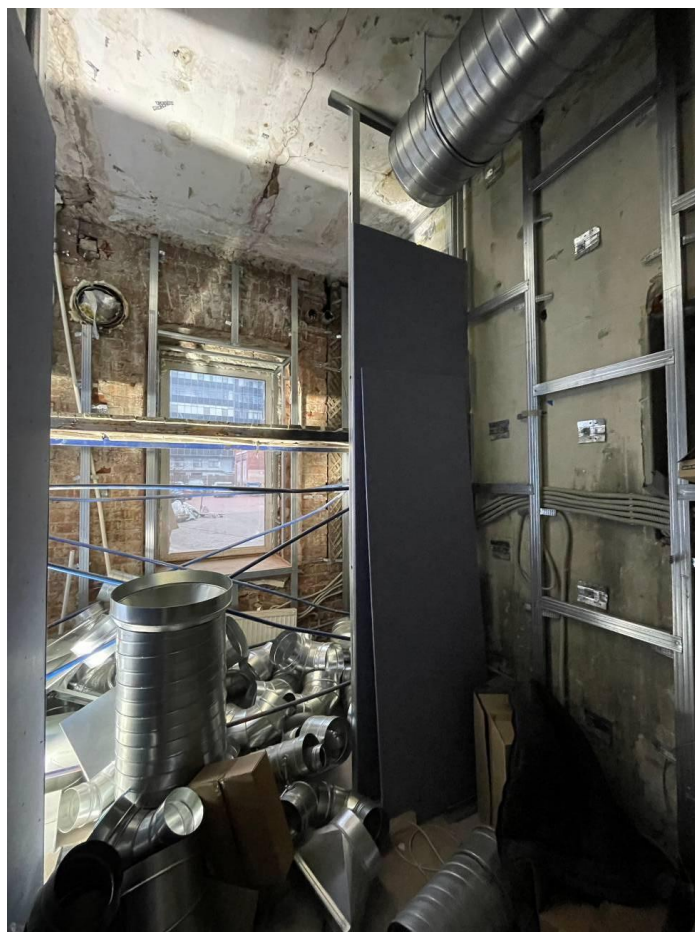


Фото 20. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»



Фото 21. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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



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

окуд

25.10.2024№ 1319-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.06.2024 № 01-24-1654/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.И. Колышко», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Колышко», числящийся под номером 1171.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

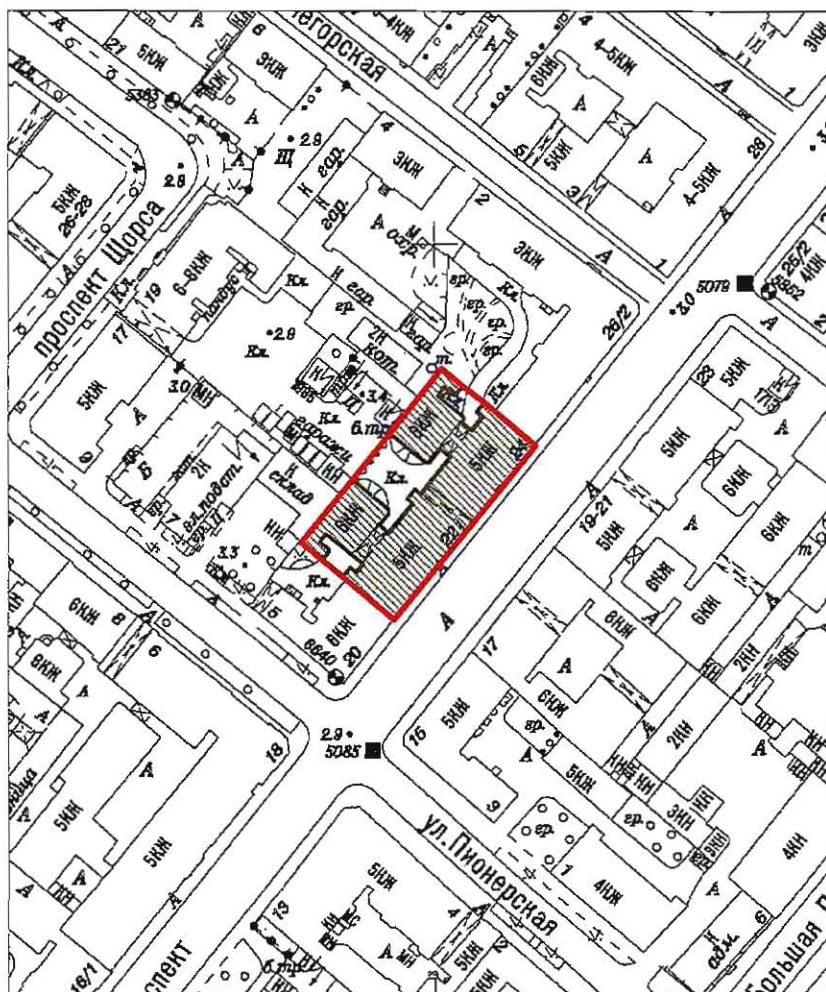


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.И. Кольшко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

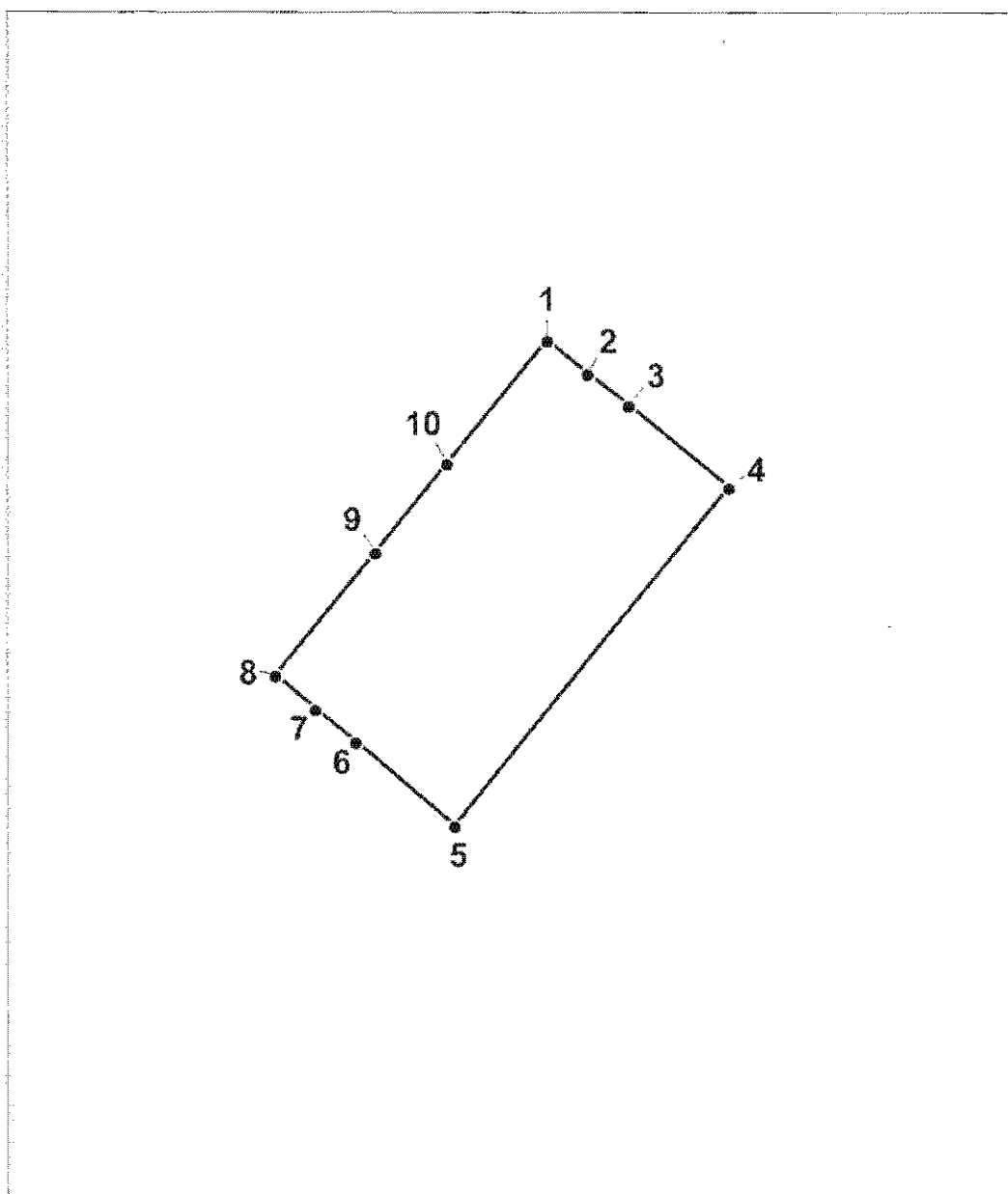


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96567.31	112601.84
2	96562.79	112607.43
3	96558.43	112613.05
4	96547.14	112626.9
5	96500.75	112589.08
6	96512.18	112575.39
7	96516.74	112569.87
8	96521.35	112564.33
9	96538.19	112578.12
10	96550.44	112588.05
1	96567.31	112601.84

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.И. Кольшко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

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 распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшкко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) местоположение, габариты и конфигурация лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p> <p>исторические высотные отметки конька кровли;</p> <p>покрытие кровли (металл);</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия—местоположение;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, включая:</p> <p>две парадные лестницы (ЛК-1, ЛК-2) — конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);</p> <p>местоположение, тип (междустенная) и конфигурация, материал (известняк) исторической лестницы вестибюлей;*</p> <p>*в вестибюле парадной лестничной клетки ЛК-2 ступени отделаны плиткой (не является элементом предмета охраны);</p>	    
---	---------------------------------------	--	--

		<p>пять черных лестниц (ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>оформление фасадов с использованием приемов неоклассицизма;</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);</p>	

прямоугольный руст в уровне 2-го этажа;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне полуфронтонов);

исторический рисунок расстекловки и колер заполнений оконных проемов;

эркеры: два полуциркулярных в уровне 3-5-го этажей и два трапециевидных в уровне 3-4-го этажей;

два полуфронтонна;

венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами;

пилястры композитного ордера в уровне 2-4-го этажей, пилястры ионического ордера в уровне 5-го этажа;

оформление оконных проемов:

полуциркулярные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 3-го этажа;

линейные и треугольные сандрики на лепных кронштейнах, лепные медальоны в уровне 3-го этажа;

ложная балюстрада в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа;



прямоугольные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 5-го этажа;

лепные композиции в виде гирлянд над оконными проемами в уровне 4-го этажа;

панно над окнами 4-го этажа с рисунком растительного характера;
панно с изображением ваз между окнами 5-го этажа;

декоративное оформление двух исторических дверных проемов;

восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением;

металлодекор: ограждение балконов;

подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей;

оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;



Дворовые фасады:

материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка);

линейный руст флигелей в уровне 1-2-го этажей;

два полуциркульных эркера в уровне 2-6-го этажей;

венчающий карнизный выступ;

оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация;

исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа, фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;



5

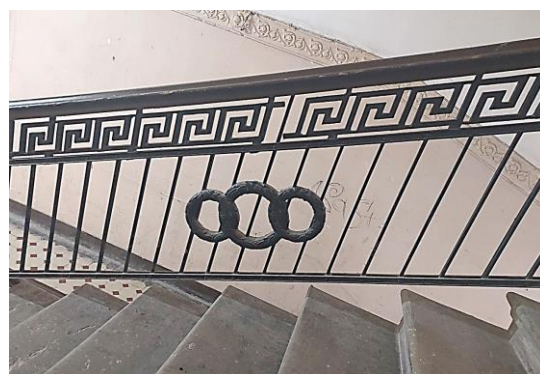
Декоративно-художественное оформление интерьеров:

архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой*, мраморные подоконники**, полоса лепного растительного орнамента на стенах;

* часть пола вестибюля парадной лестничной клетки ЛК-2 отделана современной плиткой (не является элементом предмета охраны);

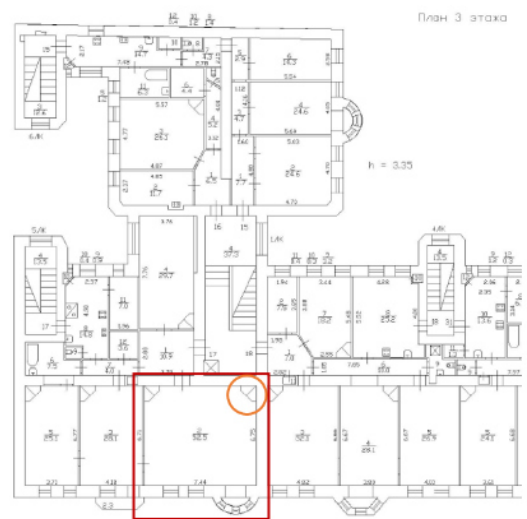
**мраморные подоконники в парадной ЛК-2 полностью утрачены, в парадной ЛК-1 утрачены в уровне 4-5-го этажей

металлическое ограждение двух парадных лестниц (ЛК-1, ЛК-2) из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс»;



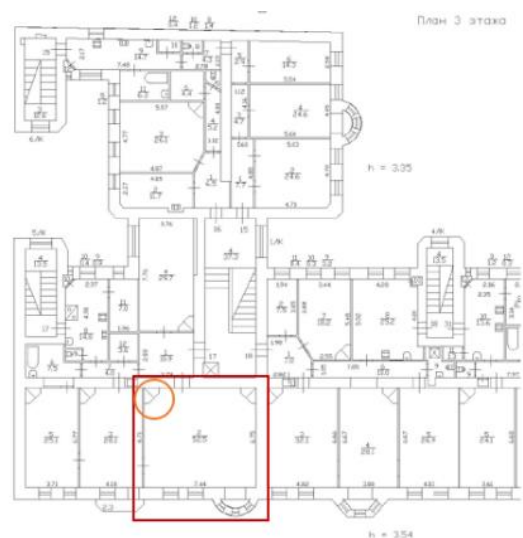
квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):

камин – местоположение (угловой), конфигурация (одноярусный), габариты, материал облицовки (белый мрамор с прожилками), оформление (углы фланкированы филленчатыми пилястрами; волюты, декорированные листьями; фигурная раскрепованная полочка в завершении камина; топочное отверстие закрыто листом меди с полуциркульным завершением с декором растительного характера; таган с фигурным ограждением);



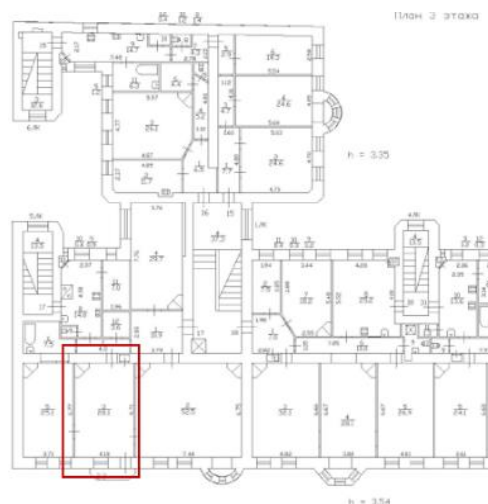
квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (гладкая, на выступающем цоколе, декорирована центральной нишей типа экседры и полочкой в ней, по обе стороны от экседры размещены изразцовые рельефы в виде венков с лентами, внутри венков круглые выемки, выступающий профилированный венчающий карниз) фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);



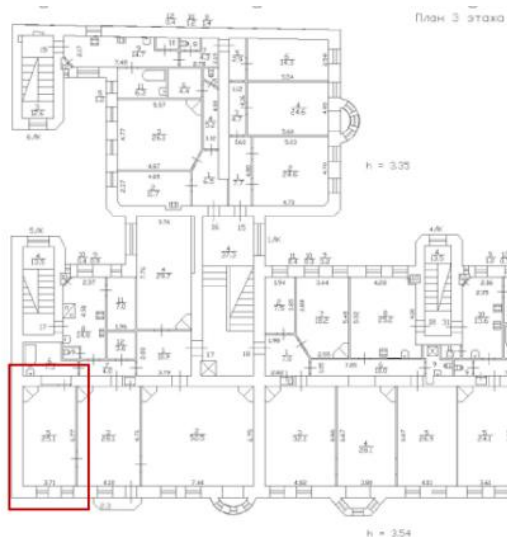
квартира № 17, комната № 3 (площадь 28,1 кв.м.):

печь – местоположение (угловой), конфигурация, габариты, материал облицовки (глазурованные изразцы), оформление (цоколь, полочка и выступающие углы на 2/3 высоты печи, оформление выступающих ребер скругленными фигурными изразцами); фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);



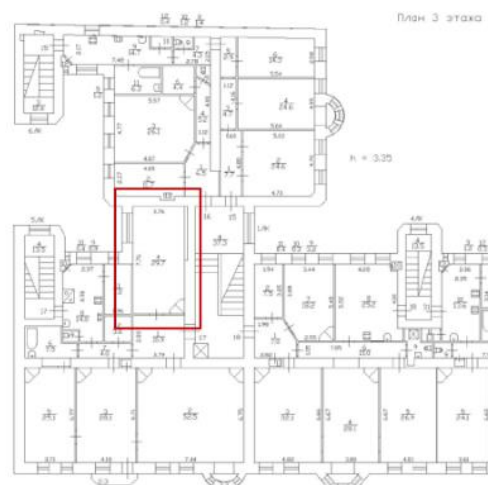
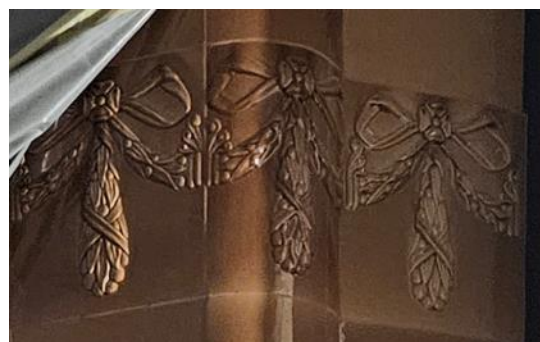
квартира № 17, комната № 5 (площадь 25,1 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



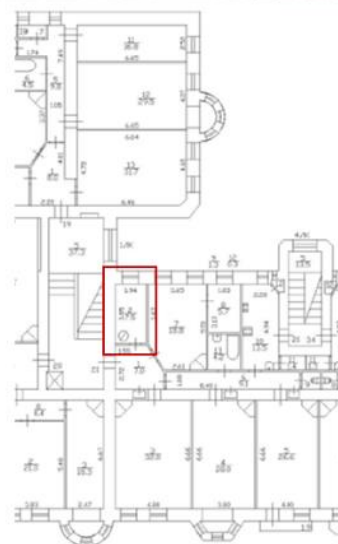
квартира № 17, комната № 4 (площадь 29,7 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде гирлянды, перевязанной лентами); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



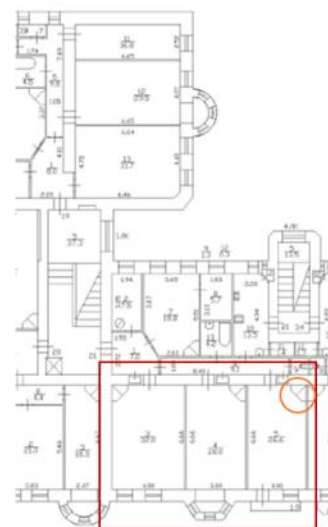
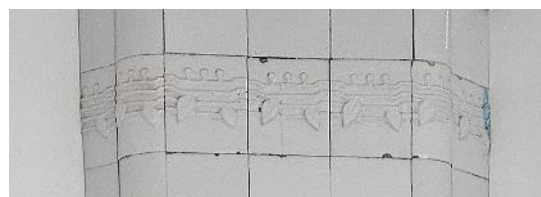
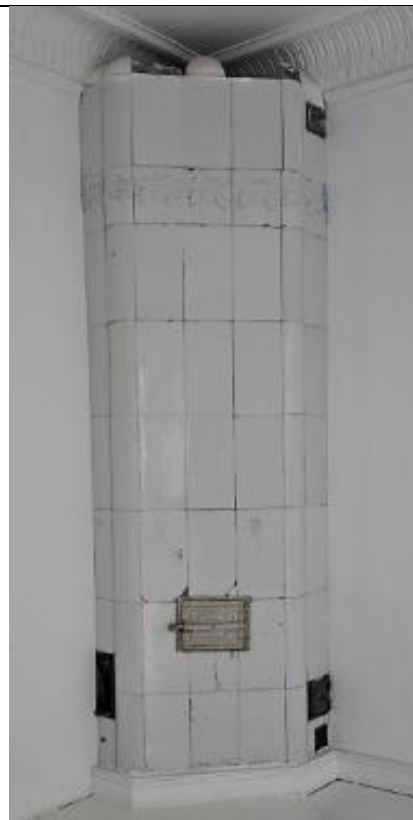
квартира № 21, комната № 3, 4, 5
(единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая),
конфигурация (одноярусная),
габариты, материал облицовки
(глазурованные белые изразцы),
оформление (гладкая, верхняя часть
декорирована полоской из
орнаментированных рельефных
изразцов); фурнитура (дверца топки) –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольная),
материал, оформление;



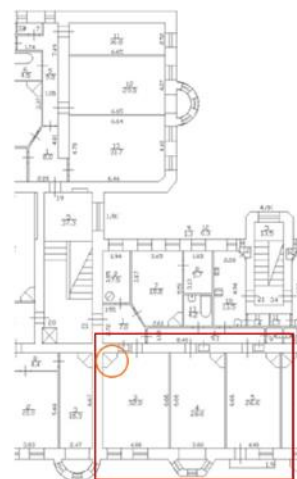
квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



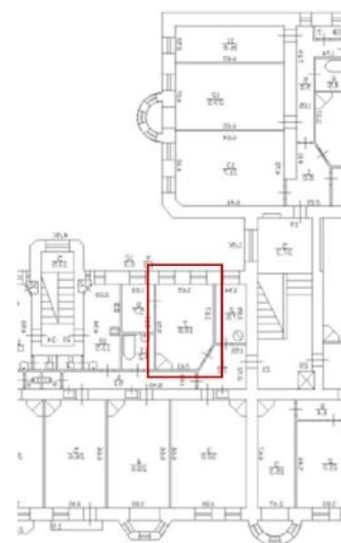
квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



квартира № 21, комната № 7 (площадь 18,8 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде венков, перевязанных лентой); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Сен. директор
(должность)

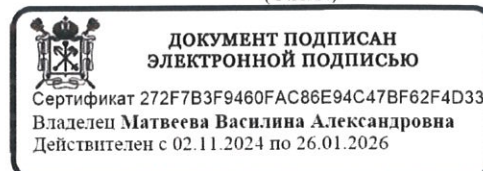
ООО "Српик"
Н.В. Воронцова Н.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"18" декабря 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
В.А. Матвеева
(Ф.И.О.)

**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
№01-21-3105/25-0-1 от 08.12.2025**

Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 2-Н

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 В.И. Колышко»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2024 № 1319-рп)

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.	Большой пр. П.С.	д.	22-24	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):

Общество с ограниченной ответственностью «ГРИН» (Собственность, 78:07:0003097:2185 от 28.07.2000)
(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.	Большой пр. П.С.				д.	22-24			лит.	А			офис/кв.		2-Н	
ИНН	7	8	1	3	1	2	3	1	4	6						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	7	5	9	5	3			
Ответственный представитель:	Копейкина Анна Михайловна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+79110038111															
Адрес электронной почты:	a.kopeykina@proekt1.ru															

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

Дата	Нет
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 В.И. Кольшко» утвержден КГИОП от 25.10.2024 №1319-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 В.И. Кольшко» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп

<p>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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения 2-Н 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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

ДУБЛИКАТ

Филиал Государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на встроенное помещение магазина
(название нежилого строения)
район Петроградский
город(пос.) Санкт-Петербург
проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А
помещение 2-Н

Характеристики и границы объекта
не изменены

№ пом. (части): 2-Н

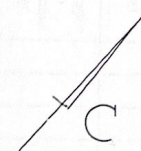
« 08 » июля 2008 г.

Исполнитель: Браславская т.к.

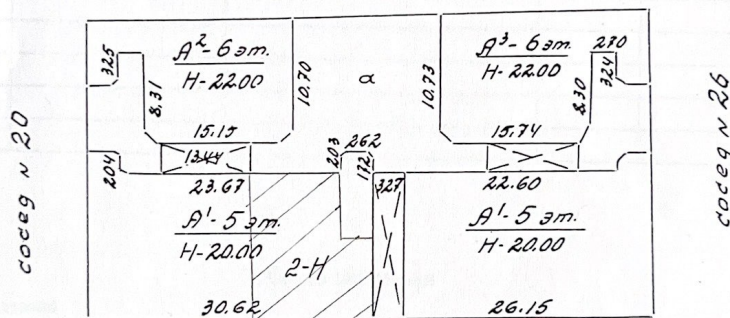
Квартал 97

Инвентарный № 9

Филиал ГУП ГУИОН	
проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района	
ПЛАН ЗДАНИЯ	
№	22-24
ПО	Большому проспекту П.С.



сосед № 7 по Пионерской ул.



Большой пр.

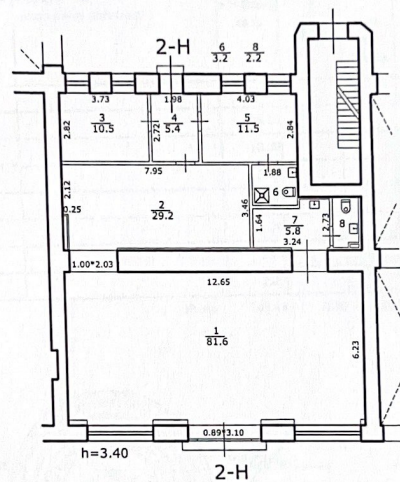


Филиал ГУП "ГУИОН"			Инд. №
проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург			97/9
Листов			Масштаб
Лист №			1:500
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
08.07.08г.	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
	Исполнитель	Браславская Т.И.	
	Инженер бригадир	Алексеева Н.В.	
	Копировал		

1 этаж
 помещения 2-Н
 в доме № 22-24
 по Большому проспекту П.С.

Литера А

План 1 этажа



Экспликация

Этаж	Общая площадь	В том числе		Кроме того прив. площ. лоджий, балк., террас и т.п.
		Основная	Вспомогат.	
1	149.4	132.8	16.6	-

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург		Инв.№ 97/9
Листов		Масштаб 1:200
Лист №		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
08.07.08	Начальник филиала	Козодаев А.Н.
	Исполнитель	Браславская Т.И.
	Инженер бригадир	Алексеева Н.В.
	Копировал	

Адрес Большой проспект п.с., дом 22-24

Инв. № 97/9

Литер строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1

Помещение 2-Н

Назначение помещения торговое

Использование помещения магазин

Система отопления Групповые котельные

№ т/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		вспом.			
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	зал	1	3.40		81.60			81.60			
2	2	зал				29.20			29.20			
3	3	комната				10.50			10.50			
4	4	коридор				5.40				5.40		
5	5	комната				11.50			11.50			
6	6	совм. с/у				3.20				3.20		
7	7	коридор				5.80				5.80		
8	8	туалет				2.20				2.20		
Итого						149.40	0.00	0.00	132.80	16.60	0.00	

Исполнитель
Руководитель группы (бригадир)
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района



С.В.Ф.

А.Н.К.

Бориславская т.ч./
Алексеева ч.б./

Козодаев А.Н.

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес в таблице	Поправки к удельному весу %	Удельный вес конструктивно элемента с погр.	Износ в проц.	Проц. износа строения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый, ленточный	следы увлажнения, трещины	12		12			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичн.		21		21			
	б) перегородки	деревян.	им. трещины и выветрив. швов						
3	Перекрытия	а) чердачное	по мет. балкам дерев. зап.	10		10			
		б) междуэтажное	по мет. балкам дерев. зап.						набл. провисание балок заполнен. с гнилью
		в) надподвальное	по мет. балкам бетон. своды						
4	Крыша	оцинкован. железо по дерев. строп. и обреш.	протечки	2		2			
5	Полы	плитка, паркет	хорошее	10		10			
6	Проемы	а) оконные	витринные стеклопакеты	10		10			
		б) дверные	металлопластик, металлич.						хорошее
7	Внутренняя отделка	подвесной потолок, окрашен. гипрок, в с/у кафель	хорошее	11		11			
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от груп. котельной	19		-3,9	5,5		
		водопровод	от гор. сети						
		канализация	сброс в гор. сеть						
		ГВС	нет						
		душ	есть						
		электроосвещ.	скрытая проводка						без дефектов
		радио	нет						
		телефон	да						
		вентиляция	естествен., прит.-выт.						
		мусоропровод	нет						
газоснабжение	нет	-3,1							
сигнализация	да								
телевидение	нет	-0,2							
лифт	нет	-6,2							
9	Прочие работы	л-ца, отмостка	треб. ремонта	5		5			
				Итого: 100	x	86.50			

Процент износа, по зданию
приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

46%

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество - объем (куб. м.), площадь (кв. м.)	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость
						удельный вес	группы	капитальности	климатический район	на отделку фасада	на налич. эл. плит	на оборуд. пом.	на отс. мусоропр.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	пом. 2-Н	28	29в	м3	25,90	0,865	0,96		1,02					21,94	830	18210	46%	9833

Итого стоимость в ценах 1969 года:

восстановительная 18210
действительная 9833

М.П.



Исполнитель
Проверил
Начальник ПИБ

08 июля 2008 г.

Т.И.Браславская/
Н.В.Алексеева/
А.Н.Козодаев/

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник ПИБ			

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

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

«12» января 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

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

№ МКРФ 24424 от 06 июня 2024 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н,
пр-кт Большой П.С., д.22-24, литера А**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

пр-кт. Большой П.С.

д. 22-24

лит. А

Пом.2-Н

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Год постройки: 1911-1912гг.
Архитекторы: Мульханов П. М.
Стиль: Эkleктика

Объект культурного наследия представляет собой кирпичное оштукатуренное здание, включающее пятиэтажный на подвалах лицевой корпус с воротным проездом и два зеркально симметричных шестиэтажных с мансардой дворовых флигелей, образующих вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два двора, ориентированные на соседние участки, в которые ведут зеркально расположенные воротные проезды в световых карманах между лицевым и корпусом, и дворовыми флигелями.

Здание расположено по красной линии проспекта и находится в квартале, ограниченном Пионерской и Мончегорской улицами, а также Малым проспектом П.С.

Помещение 2-Н расположено на 1 этаже здания. Вход в помещение осуществляется со стороны лицевого фасада, выходящего на Большой пр-кт П.С., и со стороны двора.

В настоящее время функция жилого многоквартирного дома сохраняется. Помещения первого этажа по-прежнему используются как нежилой фонд.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

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

Бутовый, ленточный.
Деформаций и трещин не выявлено.
Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Облицовка цоколя по лицевому фасаду: гранитные плиты.
Облицовка цоколя дворовых фасадов: гранитный «под рваный камень» на лицевом корпусе, цоколь флигелей – известняковый.
Состояние работоспособное.
Отмостка по лицевому фасаду - тротуарная плитка, отмостка по дворовому фасаду – асфальтовое покрытие.

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

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен.
Материал наружных стен здания – кирпич. Стены оштукатурены с окраской.
Состояние работоспособное

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

Кровля – скатная, из оцинкованного железа по деревянной обрешётке, с наружным организованным водостоком.
В рамках проекта детально не обследовались.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Угловой объем, акцентированный прямоугольным в плане эркером в уровне 2-го – 4-го этажей, увенчан квадратной в плане башней с куполом, четырьмя люкарнами, фонариком и шпилем.
Раскрепованные части фасадов (по Каменноостровскому пр.) увенчаны куполами по осям раскреповок и шпилями в завершении.
Стропильная система башен – деревянная.
Покрытие – кровельная сталь.

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

Лицевой фасад:

Фасады здания выполнены с использованием приемов неоклассицизма.

Прямоугольный руст в уровне 2-го этажа.

Эркеры: два полуциркульных в уровне 3-5-го этажей и два трапециевидных в уровне 3-4-го этажей.

Два полуфронтон.

Венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами.

Пилястры композитного ордера в уровне 2-4-го этажей, пилястры ионического ордера в уровне 5-го этажа.

Оформление оконных проемов: полуциркульные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 3-го этажа.

Линейные и треугольные сандрики на лепных кронштейнах, лепные медальоны в уровне 3-го этажа.

Ложная балюстрада в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа.

Прямоугольные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 5-го этажа.

Лепные композиции в виде гирлянд над оконными проемами в уровне 4-го этажа.

Панно над окнами 4-го этажа с рисунком растительного характера.

Панно с изображением ваз между окнами 5-го этажа.

Декоративное оформление двух исторических дверных проемов.

Восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением.

Металлодекор: ограждение балконов.

Подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей.

Оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением.

Дворовые фасады:

Линейный руст флигелей в уровне 1-2-го этажей.

Два полуциркульных эркера в уровне 2-6-го этажей.

Венчающий карнизный выступ.

Декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа, фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещения 2-Н):

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Над подвалом – бетонные своды по металлическим балкам.

Межэтажные – металлические балки с деревянным заполнением.

Состояние работоспособное

в) Полы:

Финишное напольное покрытие демонтировано.

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

Стены – из красного глиняного кирпича на известковом растворе.

Состояние – работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение со стороны лицевого фасада – алюминиевый профиль с однопольной дверью и с не открывающимися окнами, цвет – серебристый.

Дверное заполнение со стороны дворового фасада – металлическое, однопольное, обшитое вагонкой.

Оконные заполнения со стороны лицевого фасада – современные из алюминиевого профиля, витринного типа, цвет – серебристый.

Оконные заполнения со стороны дворового фасада – современные металлопластиковые, одностворчатые, цвет – белый. Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

-

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественные элементы отделки (лепных, скульптурных и др. декоративных украшений) представляющие историко-культурную ценность в рассматриваемом помещении отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

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

Проектом предусматривается проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н.

Проектом предусмотрено:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- закладка ниши в осях 2/В-Г кирпичной кладкой;
- устройство систем вентиляции и кондиционирования;
- установка приточно-вытяжной системы вентиляции в границах пом.2-Н;
- размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания в существующее отверстие. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- частичная закладка оконных проемов кирпичом на лицевом фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания.
- замена существующего оконно-дверного блока на лицевом фасаде.
- замена существующих оконных заполнений на лицевом фасаде.
- замена существующих оконных заполнений на дворовом фасаде.
- замена существующего дверного заполнения на дворовом фасаде.
- размещение вентрешетки размером 1000х500мм в верхней части дверного проема. Вентрешетку окрасить в цвет дверного заполнения.
- размещение двух (2шт.) блоков кондиционеров на фасаде здания за декоративным экраном ДК-1. Декоративный экран окрасить в цвет фасада.

- размещение воздуховода Ø315 в существующее вентиляционное отверстие на фасаде. Воздуховод окрасить в исторический цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м.
- размещение камер видеонаблюдения (2 шт.) на лицевом фасаде здания.
- восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Проект 1»

Маштаков А.А.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

Прядченко И.С.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

Лошак П.В.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.10.2025, поступившего на рассмотрение 16.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2185
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3097:1:2:4; Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	149.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26875261.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1978



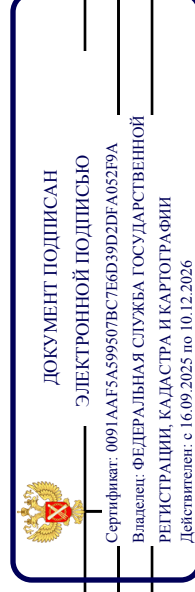
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFAF5A595507B57E6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 5
16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905	
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2185	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующих.
Получатель выписки:	КОРТЕНКО РОМАН ВИКТОРОВИЧ




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2185		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ГРИН", ИНН: 7813123146 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1226740.1 28.07.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:		Аренда 09.06.2020 13:41:17 78:07:0003097:2185-78/031/2020-8 Срок действия с 09.06.2020 до 16.03.2024 Акционерное общество "Военторг-Запад", ИНН: 7838429337 данные отсутствуют Договор аренды нежилого помещения, № 28/2020, выдан 16.03.2020, дата государственной регистрации: 09.06.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003097:2185-78/031/2020-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №28/2020 от 16.03.2020, № 1, выдан 14.04.2020, дата государственной регистрации: 09.06.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003097:2185-78/031/2020-9 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №28/2020 от 16.03.2020, № 2, выдан 30.04.2020, дата государственной регистрации: 11.08.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003097:2185-78/031/2020-10



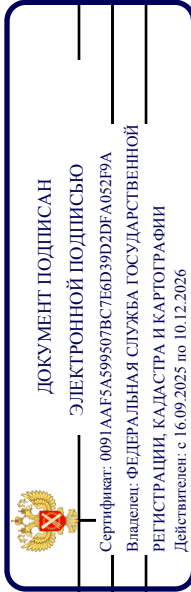
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0091AAF5A59507B57EBD39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 5
16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905	
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2185	
	Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений №28/2020 от 16.03.2020, выдан 01.03.2023, дата государственной регистрации: 20.04.2023, номер государственной регистрации: 78:07:0003097:2185-78/011/2023-11
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8 Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

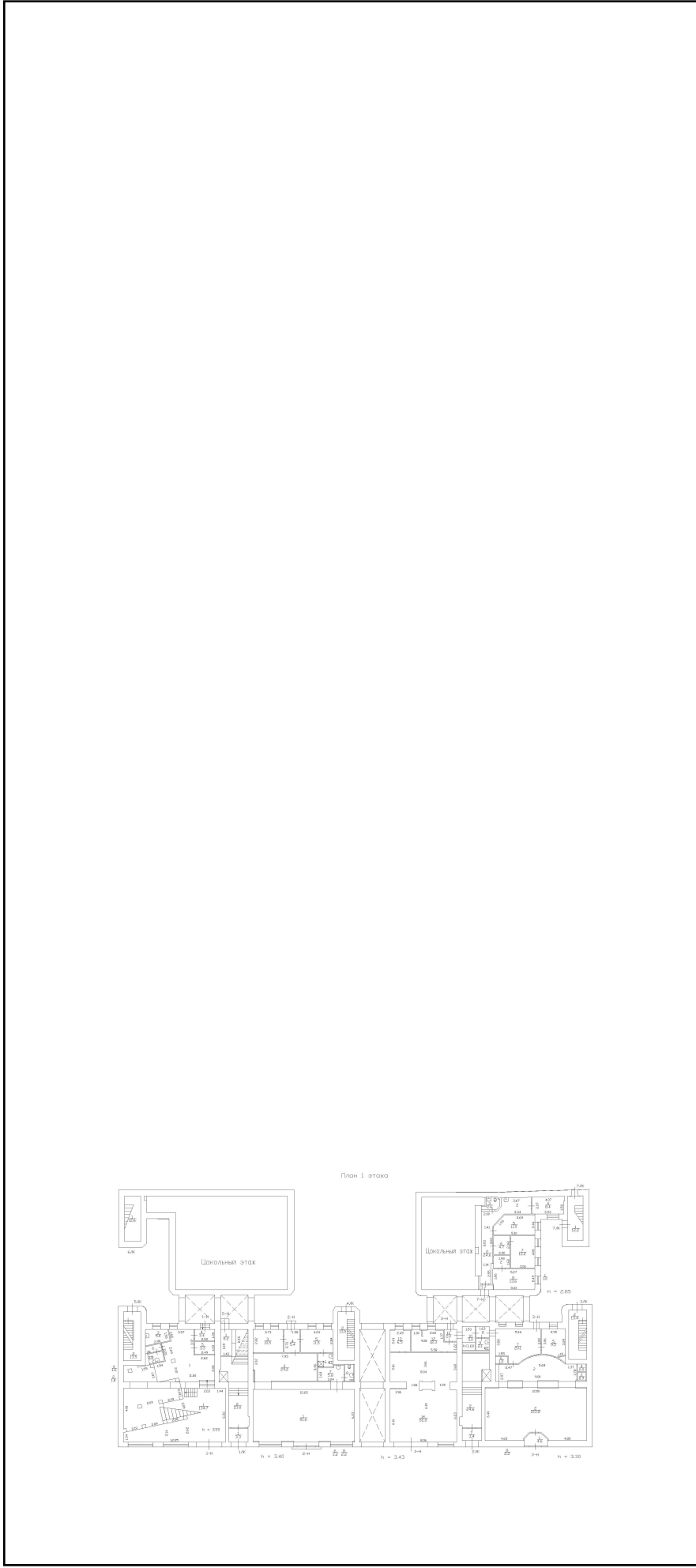


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905		
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2185		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAGF5A599507BC7EBD39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.11.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24424; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01229441

3. Дата предоставления лицензии: 06.06.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»; ООО «ПРОЕКТ 1»;
191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59,
лит. А, оф. 427; +7 (921) 940-25-88; ooproekt1@mail.ru;
ОГРН: 1137847223690

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840490547

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1100 от 06.06.2024

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/03/10-1-ГНБ

Санкт-Петербург

10 марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 005-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (пом. 2-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения,

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом ¹⁰³ друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59 офис 427

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Маштаков /


/Н.Б. Глинская/

М.П.

Санкт-Петербург

10 марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 005-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Койлышко», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (пом. 2-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»
Юридический адрес:

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель



/А.А. Маштаков /

М.П.

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

10 марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 005-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшско», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (пом. 2-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Маштаков /

/М.Ф. Прокофьев/

М.П.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«10» марта 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.03.2026 по 06.04.2026:

10.03.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.03.2026 – 24.03.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.03.2026 – 05.04.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.04.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 08.12.2025 г. №01-21-3105/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2025г. № КУВИ-001/2025-192489905;
3. Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия технического паспорта на встроенное помещение магазина от 08.07.2008 г.;
5. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 19.11.2024 г.;
6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.01.2026 г.;
7. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г.
 - получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



10.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



10.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.03.2026 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 В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н» (шифр: 005-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



06.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



06.04.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



06.04.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	48
6	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
7	Приложение № 5. 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;	76
8	Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	85
9	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	91
10	Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	97
11	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	100
12	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	110
13	Содержание	116