



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409;
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru



**Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»
Макарова М. В.**

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2026 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» декабря 2024 года по «11» февраля 2025 года, с «18» декабря 2025 года по «22» декабря 2025 года, с «14» апреля 2026 года по «22» апреля 2026 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607), на основании договора от 28.12.2024 №Э-19/24-В45 (Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Профи» (ООО «Эксперт-Профи», 197341, г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 7, пом. 7-Н, оф. 116.4А, ИНН 7814717537).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300 (действовал в первый период экспертизы), Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493 (действует во второй и третий период экспертизы)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 29.07.2022 №1300 (действовал в первый период экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 21.08.2025 №1493 (действует во второй и третий период 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, границ территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по

использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241 (действовал в первый период экспертизы), Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392 (действуют во второй и третий период экспертизы)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 18.07.2022 г. №1241 (действовал в первый период 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;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 17.07.2025 №1276 (действуют во второй и третий период экспертизы):

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

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от

25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 31.07.2025 №1392 (действуют во второй и третий период экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 20 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт, генеральный директор.

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 объектов культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного

наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г., в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр: 2020-08-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка (шифр: 2020-08-ИС)

Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Архитектурные обмеры (шифр: 2020-08-ОЧ)

Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания (шифр: 2020-08-ТО)

Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 2020-08-ИХТИ)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 2020-08-ОПЗ)

Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 2020-08-АР)

Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 2020-08-КР)

Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Том 3.4.1. Книга 1. Система электроснабжения (шифр: 2020-08-ИОС1)

Том 3.4.2. Книга 2. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 2020-08-ИОС2)

Том 3.4.3. Книга 3. Отопление и вентиляция (шифр: 2020-08-ИОС3)

Том 3.4.4. Книга 4. Система охранной сигнализации (ОТС) (шифр: 2020-08-ИОС4)

Том 3.4.5. Книга 5. Сети связи. Телефонизация (СКС.ЛВС) (шифр: 2020-08-ИОС5)

Том 3.4.6. Книга 6. Система видеонаблюдения (СВН) (шифр: 2020-08-ИОС6)

Том 3.4.7. Книга 7. Система контроля и управления доступом и видеонаблюдение (СКУД) (шифр: 2020-08-ИОС7)

Том 3.4.8. Книга 8. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС.СОУЭ) (шифр: 2020-08-ИОС8)

Том 3.4.9. Книга 9. Технологические решения (шифр: 2020-08-ИОС9)

Том 3.5. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 2020-08-ПОР)

Том 3.6. Часть 6. Обеспечение доступности инвалидов (шифр: 2020-08-ОДИ)

Том 3.7. Часть 7. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 2020-08-ТР)

Том 3.8. Часть 8. Дефектная ведомость и ведомость объемов работ (шифр: 2020-08-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

— копия задания КГИОП от 21.09.2021 № 01-52-2525/21 (Приложение №5);

— копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2017 №473-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (Приложение №2);

— копия Распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (Приложение №3);

— копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2018 №07-19-48/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4);

— документы технического и кадастрового учета:

Поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (Приложение №6);

Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) (Приложение №6);

Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11–7559 (Приложение №6);

— копия договора аренды зданий от 17.03.2020 (Приложение №7);

— копия ЕГРН от 15.10.2021г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010) (Приложение №7);

— письмо КГИОП от 15.12.2022 №01–43–32341/22–0–1 с приложением Акта приемки выполненных работ от 28.12.2016 (Приложение №10);

— проектная документация: «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г., в составе, указанном в п. 6.2. акта.

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

При осмотре объекта зафиксировано, что на объекте выполнены ремонтные работы. В процессе изучения представленной документации установлено, что в 2015–2016 гг. были проведены работы по проекту, разработанному в 2014 году и согласованному КГИОП.

Были выполнены работы по ремонту кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции огнезащиты и системы вентиляции, выполнено устройство световых проемов на дворовых скатах кровли. Помимо этого, были произведены: усиление стропильной системы, установка водостоков в цвет фасадов здания. Выполнены реставрационные мероприятия в отношении венчающего карниза и междуэтажных карнизов, штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, наличников, ремонт цоколя, произведена замена металлических линейных покрытий, устроены стеклянные навесы над входами. В это же время внутренний двор (образован П-образным в плане двухэтажным

зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, и прямоугольным в плане зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В) был перекрыт световым фонарем. Поимено этого, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В, были соединены объемом, выполненным в современных материалах (со стороны внутреннего двора (атриума) устроены металлические конструкции с остеклением), что зафиксировано на планах ПИБ (Приложение №6).

Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» («Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.). Выполненные работы приняты актом 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 №320370/16-0-0 от 28.12.2016 г. Однако, гостинично-туристический комплекс не был введен в эксплуатацию.

Проанализировав имеющиеся исторические сведения, иконографические материалы, документы технического учета на здание (Приложение №6) экспертами сделан вывод, что данные работы не оказали негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

В 2021-2023 годах была разработана проектная документация по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), ООО «Алекс групп», однако не была согласована КГИОП.

В 2024 году по заказу пользователя помещений проект был разработан ООО «Эксперт-Профи». В 2025 году проект был доработан в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 11.04.2025 №01–24–759/25–0–1.

Согласно замечаниям КГИОП в том числе был доработан 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, уточнен перечень предполагаемых видов работ, изменена дата составления акта. Также в соответствии с замечаниями КГИОП была выполнена дополнительная фотофиксация объекта культурного наследия в рамках экспертизы.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), научно-проектная документация архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №8. Материалы иконографии).

2) анализ фотофиксации состояния объекта, представленной заказчиком (Приложение №9. Материалы фотофиксации).

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения

На основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) как часть объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 16.10.2017 №473-р (Приложение №2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» утверждены распоряжением КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп (Приложение №3).

На объект культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» утверждено охрannое обязательство распоряжением КГИОП от 08.02.2018 №07–19–48/18 (Приложение №4).

Объект находится в частной собственности (физического лица) и передано на праве аренды ООО «Управление Недвижимости» (Приложение №7).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

В начале XIX в. владельцем участка (прямоугольного в плане) по современному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), был флигель-адъютант И.Ф. Удом (участник русско-турецкой войны 1787-1791 гг., кампании 1805-1807 гг. и Отечественной войны 1812 г.). На участке в это время имелся одноэтажный деревянный дом.

С 1824 г. домовладение принадлежало коллежскому советнику И.А. Гореву.

В 1830-1850-х гг. участок принадлежал баронессе Бельской, затем коллежскому асессору барону Бельскому.

Первый известный нам план участка относится к 1832 г. План участка был составлен архитектором А. Арёфьевым для исправления имевшихся на участке деревянных строений. К этому времени на участке находились одноэтажный деревянный жилой дом в 14 оконных осей по фасаду и деревянный одноэтажный флигель. В 1850 г. деревянный лицевой флигель, выходявший фасадами на Знаменскую и Графскую улицы, был перестроен архитектором Жуковым. Деревянное одноэтажное здание было декорировано орнаментированным фризом с чередующимися розетками и гирляндами.

До 1857 г. все строения на участке были деревянными. В 1857 г. участок со всеми имевшимися строениями перешел во владение отставного подпоручика, купца первой гильдии Ивана Константиновича Мясникова. По заказу нового владельца участка, в 1857–1859 гг. архитектор А.П. Гемилиан при участии архитектора В.А. Гартмана (интерьеры особняка) строит каменный двух-трехэтажный особняк, одноэтажные службы с сеновалом

(по восточной границе участка), оранжерею (примыкавшую к юго-восточному углу особняка). Участок был обнесен кирпичной оградой.

Архитектор А.П. Гемилиан являлся представителем историзма, стилистически подготовившим расцвет эклектики не только в Санкт-Петербурге, но и в России. Здание особняка И.К. Мясникова было решено в приемах необарокко («второго барокко»). В архитектурном оформлении здания были использованы элементы стилей барокко и рококо. Мотивы и детали наружного декора повторялись и в отделке интерьеров (капители колонн и пилястр, маски, рокайли). В отделке интерьеров были использованы дорогостоящие материалы (позолота в сочетании со слоновой костью, натуральный искусственный мрамор, ценные породы древесины).

Одновременно со строительством зданий архитектор А.П. Гемилиан выполнил планировку сада. Сад был разбит южнее особняка и имел регулярную планировку. В центре сада был устроен фонтан. Сад был ограничен с четырех сторон: с запада и юга каменной лицевой оградой, с востока легким внутренним деревянным забором, с севера - стеной дома. Главный выход в сад был организован из дома. В него (в сад) вела полукруглая лестница в два встречных марша.

В апреле 1858 г. была расширена каменная одноэтажная оранжерея и проведены подземные трубы в городскую канализацию.

В октябре 1859 г. над главным входом в здание особняка (на западном фасаде) был устроен зонтик.

В 1876 г. почти вся ограда была разобрана и сооружена новая по проекту 1857 г. архитектора А.П. Гемилиана. Ограда была доведена до середины южной границы участка, где в то время стояла полицейская будка. Въездные ворота были устроены по Спасскому переулку.

В том же 1876 г. были возведены надворные службы (арх. Х.Х. Тацки). Сад к этому периоду был расширен к востоку до служб и получил дополнительный вход из двора через ворота в полукруглой ограде между домом и службой.

В 1879 г., после смерти И.К. Мясникова участок со всеми имевшимися строениями перешел по наследству к его сыну, подпоручику И.И. Мясникову.

В 1886 г. владельцем особняка стал потомственный почетный гражданин, купец 1-й гильдии К.А. Варгуниин, один из владельцев знаменитой бумажной мануфактуры «Невская писчебумажная фабрика братьев Варгуниных».

В 1886 г. в особняке был проведен ряд переделок: вместо зимних садов были устроены жилые комнаты и гардеробная, установлены каминны из натурального камня, модернизирована кухня (оборудованы большая газовая печь и пневматический подъемник).

В 1886 г. произошли изменения и на участке. В это время были разобраны оранжерея и примыкающие к ней службы. К северу от снесенной оранжереи был устроен каменный обсыпанный землей ледник. На крыше ледника расположили открытую, обнесенную деревянным ограждением террасу с зонтиком и скамьей для отдыха. Вход в ледник (погреб), оформленный простым порталом с двускатной крышей, располагался с северной стороны.

Каменная ограда участка была доведена до конца южной границы с устройством в ней ворот. Территория сада была увеличена в южную сторону и ограждена со стороны двора деревянным забором. Восточной границей сада стала деревянная ограда на линии восточной стены ледника (деревянная ограда сада была устроена по прямой линии от

южной стены дома до портала ледника). Все работы и новые постройки велись по проекту архитектора А. Богомолова.

Хозяйственный двор в этот период был локализован в юго-восточном углу участка и отделен от внутреннего двора деревянной оградой между ледником и каменными службами. На хозяйственном дворе были устроены каменные одноэтажные помойная и навозная ямы, а также отхожее место. Каменные службы были перестроены.

В августе 1893 г. К.А. Варгуниин получил разрешение на установку при доме парового котла. Для установки котла был приобретен от соседей участок около 150 кв. саж., примыкающий с севера к восточной границе участка (по Гродненскому переулку). В юго-восточном углу вновь приобретенного участка был возведен каменный одноэтажный флигель для парового котла и динамо-машины.

В 1895 г. участок был увеличен с восточной стороны (Гродненскому пер.). В августе 1895 г., в связи с расширением участка, на месте старого служебного флигеля по проекту архитектора А.И. фон Гогена был возведен новый каменный, П-образный в плане корпус (флигель) – каменные службы. Это здание разделило участок на два двора. Южные въездные ворота были перенесены западнее.

Службы (служебный флигель) были двусветные, южное крыло – двухэтажное. Южное крыло здания было отведено под жилье, в северном крыле разместились конюшни, в западной (средней) части – каретные сараи. Здание было решено в формах эклектики (с элементами необарокко). Лицевой (северный) фасад в соответствии с проектом украшали барельефные изображения лошадиных голов (в боковых частях фасада). С юга к службам (служебному флигелю) была пристроена котельная.

В 1907–1917 гг. владелицей особняка стала дочь К.А. Варгунина Ольга Константиновна, бывшая замужем за известным петербургским адвокатом Н.П. Карабчевским. В доме проводились благотворительные концерты, театрализованные представления, балы, которые собирали цвет Санкт-Петербургской элиты. Здесь выступали знаменитые артисты того времени: В.Ф. Комиссаржевская, М.Г. Савина, Ф.И. Шаляпин, Ю.М. Юрьев, Л.В. Собинов, А. Павлова, М. Кшесинская и др.

События октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни в стране. Домовладение на улице Восстания, дом 45 было национализировано. Супруги Карабчевские после революции 1917 г. выехали в Норвегию, а затем в Данию и Италию, где и прожили до конца жизни. Они похоронены на кладбище Тестацхо.

В советский период (начиная с 1921 г.) в особняке (Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина)) и служебных строениях на улице Восстания, 45 разместились различные медицинские учреждения: больница Октябрьской железной дороги, больница Дзержинского района, кожно-венерологическая больница (с 1963 г.). Здание особняка, служебные постройки и участок приспособлялись под нужды лечебных учреждений. В зданиях на участке неоднократно проводились ремонтно-реставрационные работы, в том числе так называемым «хоз. способом».

В годы советской власти служебный флигель (здание с современным адресом: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) изменил свое функциональное предназначение. В служебном флигеле были выполнены работы по приспособлению здания и перепланировкам помещений. После 1921 г. не стало конюшен и каретного сарая, жилые помещения были приспособлены под новые нужды. В здании устраивались новые оконные и дверные проемы, закладывались имевшиеся. Первоначальное (историческое) объемно-планировочное решение служебного флигеля, таким образом,

было изменено. На фасадах северного крыла (бывшие конюшни) были увеличены оконные проемы, утрачены их наличники, а также барельефные изображения лошадиных голов (на боковых частях фасада), кронштейны и сухарики карниза. Помимо всего прочего, были разобраны имевшиеся в здании печи, механизмы котельной.

В 1945 г. была несколько изменена планировка сада на участке. Часть территории сада заняла пристроенная к зданию особняка каменная двухэтажная на подвалах веранда. К южному фасаду особняка был пристроен двухэтажный на подвалах объем, искаживший первоначальный (исторический) облик здания. Предположительно, в этот же период северный двухсветный зал особняка (бывшая столовая) был разделен на два этажа. При этом была разобрана историческая наружная каменная полукруглая лестница.

Во время реконструкции в начале 1960-х гг. каменной двухэтажной веранды, пристроенной к особняку, к ней (веранде) пристроили каменную наружную лестницу. В этот же период был снесен ледник с деревянной оградой, на южной границе участка была построена каменная трансформаторная подстанция.

В 1964 г. был произведен капитальный ремонт здания бывшего особняка, служб и ограды. В это время в особняке была произведена частичная замена перекрытий и кровли. Помимо этого, была выполнена реставрация вестибюля, парадной лестницы и Большого зала. Предположительно, в этот период было демонтировано междуэтажное перекрытие в помещении бывшей столовой. В это же время на окнах первого этажа были установлены металлические решетки.

К 1971 г. планировка сада изменилась, позднее была утрачена скульптура фонтана (вероятно, тритона). Ворота по Саперному переулку были заложены.

В 1990 г. к северному крылу служебного флигеля (на южном фасаде) была пристроена металлическая лестница и кирпичная будка охраны (к западному фасаду), а в 1993 г. - одноэтажное кирпичное здание микологического кабинета (на углу северной и восточной границ участка).

В 1996 г. на южной границе участка, между службами, было построено одноэтажное кирпичное здание административно-хозяйственной части больницы.

В 1990-е гг. в особняке находился стационар и отделение кафедры Государственного института для усовершенствования врачей (ГИДУВа). В службах - анонимный кабинет, лаборатория, склады, бухгалтерия.

В 2003 г. в соответствии с Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга № 1227-ра от 23.05.2003 г. «О проектировании и реконструкции здания под гостинично-туристический комплекс по адресу: Центральный административный район, ул. Восстания, д. 45, литеры А, Б, В (Гродненский пер., д. 9/45)» (инвестор – ООО «МИМ») занимавшее здание Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Городская кожно-венерологическая больница» было переведено за счет инвестора (ООО «МИМ») в здание по адресу: наб. р. Волковки, д. 3.

В 2003–2008 гг. был проведен большой объем научно-исследовательских, проектных и реставрационных работ. В эти годы были снесены пристройки и сооружения советского периода, искажавшие исторический облик ансамбля объекта культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой».

В 2007–2008 гг. первым этапом была проведена реставрация здания особняка (ул. Восстания, 45, литера А).

Второй очередью предполагалось приспособление служебного флигеля - здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, под новую функцию -

гостиницу. В 2014 г. была разработана и согласована в установленном законом порядке проектно-сметная документация по приспособлению здания для современного использования (под гостиницу).

В 2015–2016 гг. были проведены работы по ремонту кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции огнезащиты и системы вентиляции, выполнено устройство световых проемов на дворовых скатах кровли. Помимо этого, были произведены: усиление стропильной системы, установка водостоков в цвет фасадов здания. Выполнены реставрационные мероприятия в отношении венчающего карниза и междуэтажных карнизов, штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, наличников, ремонт цоколя, произведена замена металлических линейных окрытий, устроены стеклянные навесы над входами. В это же время внутренний двор (образован П-образным в плане двухэтажным зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, и прямоугольным в плане зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В) был перекрыт световым фонарем. Помимо этого, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В, были соединены объемом, выполненным в современных материалах (со стороны внутреннего двора (атриума) устроены металлические конструкции с остеклением), что зафиксировано на планах ПИБ (Приложение №6). Выполненные работы приняты актом 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 №320370/16-0-0 от 28.12.2016 г. Однако, гостинично-туристический комплекс не был введен в эксплуатацию.

В 2019 г. компанию «МИМ» (ООО «МИМ») по иску банка «Санкт-Петербург» признали банкротом. Объект культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» выставили на продажу. В 2020 г. объект культурного наследия был куплен частным лицом.

Описание объекта, современное состояние

«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» находится в историческом центре города (Центральный район г. Санкт-Петербурга), формируя западную часть квартала в пересечениях ул. Восстания с переулками Гродненским и Саперным, является архитектурным акцентом улицы Восстания, формируя фронт исторической застройки нечетной стороны улицы. Объект является примером городской усадьбы с постройками в стиле эклектики с преобладанием стилизованных форм необарокко середины-конца XIX в.

Участок, на котором располагаются строения ансамбля («Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») - прямоугольный в плане с выступом в восточной части по Гродненскому переулку. Постройки находятся по периметру и в центре территории.

Ядром ансамбля (комплекса зданий) является здание особняка И.К. Мясникова, расположенное в северо-западном углу участка (по красным линиям ул. Восстания и Гродненского пер.). Вместе с оградой (примыкающей к особняку с юга), по красной линии ул. Восстания, здание особняка формирует главный (западный фасад) комплекса. Ограда объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» продолжена и по южной границе участка (по красной линии Саперного

переулка). Ограда – кирпичная, оштукатуренная, оформлена рустованными пилястрами, между которыми, в полотнах, - прямоугольные филенки с обработкой «под шубу». Над раскрепованным профилированным карнизом устроена ложная балюстрада (аналогичная балюстраде на особняке). Звенья балюстрады чередуются с прямоугольными в плане постаментами, на которых установлены чугунные вазы. Балюстрада и постаменты ваз - с металлическим покрытием. Со стороны двора ограда гладко оштукатурена.

Со стороны Гродненского переулка имеются ворота - восточные ворота (металл, коровка, рисунок: ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы). В ограде со стороны Гродненского переулка, соединяющей особняк с флигелем (служебный флигель), устроены калитка и ворота (металлические, кованые, ажурные). Ворота устроены и со стороны Саперного переулка (металлические, кованые, ажурные). Въезд на территорию комплекса осуществляется через ворота, устроенные в ограде, соединяющей особняк с флигелем (служебный флигель) со стороны Гродненского переулка и со стороны Саперного переулка. Территория двора вымощена тротуарной плиткой.

В центральной части участка находится здание (корпус) бывших каменных служб – г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б. Здание (корпус) - П-образное в плане, крылья здания расположены по северной и южной границам восточного двора (хозяйственный двор). Здание – двухэтажное, кирпичное, оштукатурено, окрашено. Фундаменты под историческими кирпичными стенами здания – ленточные, бутовые. Между ленточными фундаментами устроена фундаментная плита под внутренним объемом здания. Подвала не имеется. Отделка цоколя выполнена из известняковой скобы. Фасады опоясаны профилированным карнизом. Венчающий карниз – профилированный. Крыша – вальмовая. В плоскости кровли устроены окна.

Северное крыло здания (бывшие конюшни) лицевым фасадом выходит на красную линию Гродненского переулка. Фасад раскрепован. Выступающие боковые части завершены лучковыми полуфронтами. Оконные проемы в уровне первого этажа - с лучковыми перемычками, оформлены профилированными наличниками. Над ними (в уровне второго этажа) имеются круглые окна в профилированных наличниках с фигурными замками (замковые камни декорированы листьями аканта).

Западный фасад акцентирован лучковым аттиком. Западная часть здания (бывшая каретная) - с большим арочным воротным проемом. Арочный проем оформлен пилястрами и замковым камнем. В настоящее время арка остеклена.

Дворовые фасады решены лаконично (оштукатурены, окрашены). Цоколь отсутствует. Имеется межэтажный профилированный карниз, фрагментарно отсутствует. Венчающий карниз – профилированный, фрагментарно отсутствует. На дворовых фасадах имеются прямоугольные оконные и дверные проемы.

В здании устроено несколько входов: в осях 1/А-В, 1/Е-Ж и 1-3/А, также выполнены входы в литера Б. В настоящее время вход в здание осуществляется через дверные проемы входов на западном фасаде (два дверных проема), южном (один проем) и восточном фасаде (один дверной проем). Над входами в здание (кроме входа со стороны восточного фасада) устроены стеклянные навесы (козырьки). Крыльца облицованы гранитом, также имеется пандус (у входа в осях 1/М-Н).

Историческое объемно-планировочное решение служебного флигеля (конюшни, каретник, жилые помещения) не сохранилось (утрачено в советское время). Историческая отделка помещений не сохранилась. Здание обслуживается двумя лестницами. Лестницы -

монолитные железобетонные (двухмаршевая и трехмаршевая с опиранием на фундаментную плиту).

Здание оборудовано инженерными сетями: водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, системам пожаротушения (АПС), сигнализация.

По конструктивной схеме здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, бескаркасное с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и перекрытий. В результате работ 2015–2016 гг. по приспособлению здания для современного использования (под гостиницу) для передачи нагрузок от междуэтажного перекрытия, а также частично от стропильной системы, была выполнена система металлических стоек из замкнутого гнутого профиля трубы. Стойки имеют опорную пластину в зоне опирания и анкерующий элемент в верхней части. Помимо этого, было выполнено перекрытие между первым и вторым этажом в виде монолитной ж/б плиты по ж/б балкам. Балки опираются на металлические стойки и новые кирпичные стены.

В здании в соответствии с проектом, разработанным ООО «Рестпроект» в 2015 г., выполнены конструкции покрытия в виде двускатной стропильной системы, из отдельных металлических рам, с опиранием на наружные стены здания и при помощи системы стоек и балок на внутренние стены здания. Для крепления обрешетки и подшивки была предусмотрена система элементов из тонкостенных профилей, заполняющих пространство между основными рамами. Кровля - фальцевая из оцинкованного металлического листа с полимерным покрытием по деревянной обрешетке. Лестницы выполнены монолитными ж.б.

В соответствии с проектными решениями ООО «Рестпроект» 2015 г. в осях 6-7/Д-Е на уровне первого и второго этажей устроен объем (утепленный тамбур) из витражных конструкций (соединяющая литеры Б и В), замыкающий внутреннее дворовое пространство, образуя теплый контур (соответствует планам ПИБ).

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), разработана ООО «Эксперт-Профи», 2025 г. на основании задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21 (Приложение №5). ООО «Эксперт-Профи» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.04.2024 № МКРФ 24301.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в *Разделе 1 Предварительные работы. Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр: 2020-08-ИРД)*. Том содержит необходимые документы, в том числе задание на проектирование, выданное заказчиком проектных работ, задание на работы по сохранению, выданное КГИОП, а также распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. В томе представлена фотофиксация, выполненная в необходимом и достаточном объеме.

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 08.12.2025 (далее – Акт определения влияния).

Согласно акту определения влияния проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Планируемые работы по 1 этапу:

- 1) возведение перегородок помещения мед. центра;
- 2) отделка помещений мед. центра;
- 3) облицовка крыльца в осях 7/Ж-И.

Планируемые работы по 2 этапу:

- 1) возведение перегородок 2 этажа;
- 2) устройство инженерных и слаботочных систем (2 этаж);
- 3) устройство подвесных потолков из ГКЛ в помещениях (2 этаж);
- 4) замена конструкций пола в соответствии с назначением помещений, в т.ч. на путях эвакуации с использованием строительных материалов КМ1 и КМ2 (Класс пожарной опасности строительных материалов). Демонтаж ограниченно работоспособной стяжки (2 этап);

5) устройство технологических лотков в конструкции пола и стен для прокладки инженерных и слаботочных систем (2 этаж).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- восстанавливается историческая 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 «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», 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.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» содержит четыре тома.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая записка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных и библиографических источников. Результаты представлены в *томе 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка (шифр: 2020-08-ИС)*. Историческая записка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *томе 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Архитектурные обмеры (шифр: 2020-08-ОЧ)*. В ходе натурных исследований были выполнены архитектурные обмеры здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б. В результате проведения обмерных работ были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре.

Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания (шифр: 2020-08-ТО), содержит результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций.

В результате инженерно-технических исследований было установлено следующее:

Фундаменты под историческими кирпичными стенами здания – ленточные, бутовые из колотого постелистого известняка на сложном известково-песчаном растворе. Между ленточными фундаментами устроена фундаментная плита под внутренним объемом здания. Согласно данным исходной проектной документации, фундаментная плита – толщиной 300 мм, имеет глубину заложения выше подошвы существующего фундамента.

Стены здания выполнены из сплошного керамического кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

По результатам визуального освидетельствования конструкций капитальных кирпичных стен определено, что категория их технического состояния – нормативное (согласно ГОСТ 31937–2011). Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций – не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования перегородок установлено, что межкомнатные перегородки на разных участках имеют различное исполнение:

- из гипсовых пазогребневых плит;
- трехслойные – из гипсовых пазогребневых плит, между которыми смонтирован слой утеплителя;
- из газобетонных блоков.

Дефектов и повреждений перегородок в виде трещин, ненормативных деформаций – не выявлено. Категория технического состояния межкомнатных перегородок – нормативное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Перекрытия междуэтажные – монолитные ж/б с опиранием на металлические стойки и несущие кирпичные стены.

По результатам визуального освидетельствования конструкций монолитного ж/б перекрытия 1-го этажа определено, что категория их технического состояния – нормативное (согласно ГОСТ 31937–2011). Дефектов и повреждений в виде трещин, сколов бетона, обнажения арматуры, свидетельствующих о снижении несущей способности перекрытия – не выявлено.

Для передачи нагрузок от междуэтажного перекрытия, а также частично от стропильной системы, предусмотрена система металлических стоек из квадратного профиля по ГОСТ 30245–2003. Стойки имеют опорную пластину в зоне опирания и анкерующий элемент в верхней части.

По результатам визуального освидетельствования конструкций металлических стоек определено, что категория их технического состояния – нормативное (согласно ГОСТ 31937–2011). Дефектов и повреждений в виде ненормативных деформаций, трещин по штукатурке в зоне размещения стоек в стенах, следов коррозии – не выявлено.

В здании выполнены монолитные железобетонные лестницы с опиранием на фундаментную плиту (двухмаршевая и трехмаршевая). По результатам визуального освидетельствования, выполненного на объекте обследования, определено, что вертикальная связь между помещениями 1-го и 2-го этажей осуществляется по одной двухмаршевой и одной трехмаршевой лестнице. В ходе обследования выявлены локальные сколы бетона ступеней. Указанный дефект не влияет на несущую способность лестничных маршей. Категория технического состояния лестниц – работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Крыша и кровля.

Кровля – двускатная, утепленная, выполненная по металлической стропильной системе. Стропильная система – из отдельных металлических рам, с опиранием на внешние стены здания и при помощи системы стоек и балок на внутренние стены здания. Для крепления обрешетки и подшивки предусмотрена система элементов из тонкостенных профилей, заполняющих пространство между основными рамами. Стропила выполнены из профиля двутаврового сечения. Затяжки – квадратный профиль. Пространственная устойчивость обеспечивается геометрией – соединением трех взаимно-перпендикулярных участков кровли посредством связей, прогонов, подшивки и обрешетки.

Покрытие внутреннего двора выполнено в виде пирамидальной остекленной кровли по металлическим конструкциям.

По результатам визуального освидетельствования установлено, что кровля в здании выполнена трех типов:

- плоская, по ж/б монолитной плите покрытия;
- двускатная – по металлическим стропилам;
- покрытие внутреннего двора выполнено в виде пирамидальной остекленной кровли по металлическим конструкциям.

Категория технического состояния крыши – работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011).

По результатам визуального освидетельствования цементно-песчаных полов определено, что категория их технического состояния – ограниченно работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011). Выявлены многочисленные дефекты в виде трещин с шириной раскрытия до 5 мм в уровне пола 2-го этажа.

Нарушены требования п. 8.14 СП 29.13330.2011 «Полы»: «в стяжках должны быть предусмотрены температурно-усадочные, деформационные и изолирующие швы. Расстояние между температурно-усадочными швами в монолитной стяжке не должны превышать 6 м». На объекте обследования цементно-песчаная стяжка выполнена без устройства швов, что могло привести к образованию трещин. Вместе с этим при инструментальном обследовании – простукивании стяжки – зафиксирован характерный глухой звук, свидетельствующий о наличии пустот в стяжке, что может привести к дальнейшему разрушению стяжки.

Помимо этого, по результатам визуального освидетельствования в отношении объекта культурного наследия установлено:

- по всему периметру помещения двусветного холла (дворовые фасады) цоколь находится ниже пола;
- в здании частично проведены инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, вентиляция, электричество, отопление, слаботочные системы).

В ходе проведения инженерно-технических исследований здания были выявлены исторические оконные и дверные проемы, заложенные кирпичной кладкой, а именно:

- дверной проем в р/о 3/Д-Е (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о 3/К-М). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2600 мм, ширина проема – 1250 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

- дверной проем в р/о 2-3/Д (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о К/2-3). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2720 мм, ширина проема – 1250 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

- оконный проем в р/о 3/В-Г (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о 3/В-Д). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 1850 мм, ширина проема – 1385 мм. Расстояние от низа проема до пола – 550 мм. Над проемом выполнена перемычка из кирпичной кладки.

- дверной проем в р/о 5-6/В (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о В/9-10). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2860 мм, ширина проема – 1100 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

Инженерно-техническое обследование (визуальное и инструментальное) объекта культурного наследия выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений были выполнены инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, в том числе микологические исследования. Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в **Томе 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 2020-08-ИХТИ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта (фасады, крыша здания). Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В ходе инженерных химико-технологических исследований был произведен отбор образцов для лабораторных исследований. В состав выполненных работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- общий петрографический анализ вида каменных материалов отделки;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего окрасочного слоя.

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов объекта установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства.

Установлено, что дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтно-реставрационных работ;
- наличием контакта кирпичной кладки стен с грунтами со стороны двора, увлажнением низа стен капиллярной влагой.

В результате проведенного инженерного химико-технологического обследования установлено, что фасады эксплуатировались с нарушениями в системе централизованного водоотвода от поверхности стен. Элементы водоотводной системы находятся в неудовлетворительном состоянии. Все реставрационные работы на объекте необходимо проводить только после выполнения мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды: выполнить необходимый ремонт кровли, карнизных свесов, линейных покрытий и водосточных труб с воронками и хомутами, пришедшие в негодность заменить, отсутствующие выполнить вновь. Произвести окраску в соответствии с технологическими требованиями.

Фасады оштукатурены и окрашены, в оформлении использован штукатурный и лепной гипсовый декор, штукатурная отделка нанесена при реставрации 2010-х гг. Венчающий карниз дворовых фасадов упрощенных очертаний, значительно отличается по профилю шаблона от карнизов лицевых фасадов.

В настоящее время в качестве штукатурных растворов, примененных в отделке фасадов, выявлены известковые растворы с песчаным наполнителем.

Кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. Отделка подвергалась поновлению, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих.

По результатам стратиграфических исследований выявлены окрасочные слои:

- на гладях стен в оттенках красно-розового цвета на синтетическом связующем.
- на архитектурном декоре в оттенках светло-желтого цвета на синтетическом связующем.

Окрасочные слои нанесены при последней реставрации фасадов здания, исторические окрасочные слои не выявлены.

Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии, в ходе визуального и инструментального обследования выявлены загрязнения и дефекты поверхности.

Из-за нарушения конструктивной защиты поверхности стен фасадов от воздействия атмосферной и капиллярной влаги в ряде мест наблюдается поверхностная и глубокая деструкция штукатурных растворов, вспучивание и отслоение штукатурного слоя от основы, зоны бучения. Определяются участки с полной утратой прочностных характеристик и локальным обрушением тянутых штукатурных карнизов.

Фиксируются хаотично расположенные трещины различных направлений и степени раскрытия, связанные как с дефектами штукатурной отделки, так и кирпичного основания.

Наряду с этим имеются следы механического воздействия на поверхность штукатурки, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации здания, а также в ходе монтажа крепежных деталей, элементов коммуникаций: труб, проводки, инженерных сетей и т.п.

На отдельных участках выявлен капиллярный подъем и удерживание влаги в кладке, следы увлажнения в местах чинков цоколя и закладок проемов, высолы на поверхности штукатурного слоя в местах постоянного увлажнения, деструкция.

Лицевая поверхность фасадов окрашена составами на синтетических связующих, определяется поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания красочных слоев от основы в местах, наиболее подверженных негативному воздействию влаги, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки, участки потемнения из-за переувлажнения лицевого красочного слоя и вымывания пигментов, ремонтные перекраски стен малярными составами разных колеров.

По результатам инженерных химико-технологических исследований даны следующие рекомендации по реставрации фасадов:

- методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя;

- произвести очистку поверхности фасадов на оконтуренных участках от слабодержащейся штукатурки до крепкого основания, при необходимости, до основы – кирпичной кладки;
- произвести удаление перекристаллизованной, деструктированной штукатурки;
- произвести биоцидную обработку кладки и поверхностей с сохраняемой штукатуркой в местах биопоражений;
- на участках с сохраняемой штукатуркой произвести расчистку поверхности от окрасочного слоя на синтетических связующих;
- в случае выявления удалить цементные вставки после расчистки поверхности от красочных слоев;
- произвести реставрацию кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от дефектной штукатурки;
- произвести удаление высолов с поверхности кирпичной кладки;
- произвести подготовку поверхности для нанесения штукатурного раствора;
- произвести восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе извести;
- произвести докомпановку штукатурных слоев элементов архитектурного декора;
- выполнить шпатлевание штукатурных гладей и поверхностей профилированного штукатурного архитектурного декора;
- произвести окраску поверхностей фасадов.

Окраску фасадов следует производить составами на силикатной основе. Окраску выступающих штукатурных элементов архитектурного декора следует производить красками на силиконовой основе.

В отделке фасадов использован гипсовый лепной декор, в том числе профилированные наличники окон и лепные завершения люкарн в уровне второго этажа по северному фасаду.

Декор - поздний, выполнен в процессе эксплуатации при реставрации фасадов.

При общей сохранности существующего декора определяются общее атмосферное загрязнение поверхности, легкоудаляемые и трудноудаляемые загрязнения лицевой поверхности красочного слоя, мелкие сколы гипса, поверхностные трещины малого раскрытия в местах стыковки сборных элементов.

При проведении работ по реставрации гипсового лепного декора предусмотреть:

- расчистку поверхности от окрасок и загрязнений;
- восполнение мелких утрат декора докомпановкой;
- окраску поверхностей гипсового лепного декора.

Цоколь фасадов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности, на дворовых фасадах цоколь скрыт при устройстве пола в процессе приспособления.

В ходе обследования выявлены следы реставрации и ремонта цоколя, обмазки камня, обширные участки укрытия цемент содержащим раствором. Определяются следы ремонтов, восполнения известнякового камня плиткой, капиллярный подъем влаги в местах поздних закладок. На участке южного фасада облицовка цоколя отсутствует либо скрыта культурным слоем, определяется подсос влаги в кладку, увлажнение отделки, высолы.

Фиксируются трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, мелкие утраты камня, локальные сколы, следы механического воздействия и загрязнения

(набрызги краски) на поверхность камня, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации, деструкция и утраты шовного заполнения, локальный выход шовного раствора за пределы шва на поверхность камня.

Определено, что при реставрации фасадов необходимо выполнить комплекс работ по расчистке и реставрации камня цоколя, с заменой поздней плитки и восполнением утрат известняковой скобой, монтажом камня природной слоистостью параллельно земле по образцу исторической, с сохранением раскладки камня. Рекомендуется использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

На участке южного фасада в местах примыкания кирпичной кладки к грунтам основания, отсутствия либо скрытия известнякового цоколя, до начала работ по штукатурной отделке фасадов, предусмотреть мероприятия по противокapиллярной гидроизоляции цокольной части фасада, исключающей подсос влаги. Рекомендуется выполнить установку цокольного бруса по образцу исторического цоколя.

Ступени крылец входов - современные, выполнены из бетона. Оконные и дверные заполнения современные, из ПВХ профиля коричневого цвета. Арочный проезд со стороны западного фасада перекрыт и остеклен во время работ по устройству атриума.

Устранение дефектов фасадов было выполнено в процессе производства работ на 1 этапе на основании технологических рекомендаций по реставрации.

По результатам обследования установлено, что необходимо выполнить комплекс работ по реставрации отделки фасадов здания. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.7. Часть 7. «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ» (Шифр: 2020-08-ТР)*. Разработанные технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных строительных материалов и материалов отделки объекта.

На основании результатов натурного обследования и обследования технического состояния конструкций в границах проектирования разработаны проектные решения, представленные в *Разделе 3 «Проект приспособления»*. Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в *Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 2020-08-ОПЗ)*.

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ. Проектом предусмотрен ряд решений, которые разбиты на 2 этапа.

Частично выполненные заказчиком работы 1 этапа:

- демонтаж существующей дверной коробки в осях 3–4/В в уровне 1 этажа (дверная коробка поздняя, не историческая);
- раскрытие исторического дверного проема в осях 5–6/В (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания). Проем необходим как путь эвакуации, в том числе обеспечения доступа для маломобильных групп населения (МГН). Расположение исторического проема зафиксировано на историческом плане объекта (лит.

Б, В, Г) (План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 10–11). В Разделе II Комплексные научные исследования. Том 2.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка. Шифр - 2020–08-ИС (Иллюстрации №21, 22).

- раскрытие оконного проема, зафиксированного в паспорте памятника истории и культуры (фото №5 «3.1.2-1.29.1; 1997г.), в осях 6/Б-В;

- замена витражей (ВН-3), расположенных в осях 1/А-К (установлены в 2015–2016 г.), из алюминиевого профиля на деревянный с двухкамерными стеклопакетами, энергосберегающие, с сохранением расстекловки, материала и цвета;

- замена дверного заполнения (ВН-5), расположенного в осях 1/А-В (установлено в 2015–2016 гг.), из алюминиевого профиля на деревянный с двухкамерными стеклопакетами, энергосберегающие, с сохранением существующей расстекловки, материала и цвета;

- замена витража (ВН-6) (установлен в 2015–2016 гг.) в арочном проеме на западном фасаде в осях 1/Г-Д на противопожарные (EIW30) в соответствии с требованиями Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ;

- замена оконных заполнений ОК-6, расположенных на втором этаже дворовых фасадов (внутри атриума), на противопожарные (EI30) в соответствии с требованиями Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

- раскрытие исторического проема в осях 3/Д-Е. Расположение исторического проема зафиксировано на историческом плане объекта (лит. Б, В, Г) (План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 10–11). Проем был выявлен в ходе проведения инженерно-технических исследований здания;

- демонтаж витража в осях 3/Г-Д (позднего, не исторического). Витраж установлен был для образования замкнутого внутреннего двора (атриума) (выполненного в 2015–2016 гг.). В верхней части арочного проема, выше уровня плиты перекрытия предусматривается устройство арочного окна;

- расширение проемов в осях 1–2/Д и 1–2/К, путем раскрытия части поздней закладки полнотелым кирпичом (выполненной в 2015–2016 гг.), с целью соблюдения нормативных требований;

- раскрытие поздней закладки части оконного проема для устройства противопожарной двери (EI30) в осях 6–7/Е, в соответствии с требованиями Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, который необходим как путь эвакуации через стеклянную галерею (проем был заложен в 2015–2016 гг.);

- раскрытие поздней закладки части оконного проема для устройства противопожарной двери (EI30) в осях 6–7/Е на уровне второго этажа +3.750 в соответствии с требованиями Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, который необходим как путь эвакуации через стеклянную галерею (проем был заложен в 2015–2016 гг.);

- раскрытие поздней закладки существующего дверного проема в осях 3/В-Г (выполненного в 2015–2016 гг.);

- раскрытие заложенного дверного проема в осях 2–3/Д, выявленного в ходе инженерно-технического обследования;
- замена дверного заполнения в осях 7/И-Ж с целью соблюдения нормативных требований;
- демонтаж перегородок (поздних, некапитальных перегородок) для корректировки планировочного решения;
- демонтаж подвесных потолков из ГКЛ и плит типа «Армстронг»;
- монтаж новых некапитальных из ГКЛ, стеклянных и кирпичных перегородок, согласно планировочному решению, зашивки инсталляций и каналов инженерных сетей из ГКЛ, с последующей финишной отделкой;
- замена конструкций пола в соответствии с назначением помещений, в т.ч. на путях эвакуации с использованием строительных материалов. Демонтаж ограниченно работоспособной стяжки;
- установка дверей;
- устройство технологических лотков в конструкции пола и стен для прокладки инженерных и слаботочных систем (1 этаж);
- устройство инженерных и слаботочных систем (1 этаж);
- устройство подвесных потолков из ГКЛ в помещениях (1 этаж);
- окраска существующих потолков (1 этаж);
- закладка позднего дверного проема в осях 3/В-Г на отметке +3.750 (выполненного в 2015–2016 гг.);
- замена оконных заполнений в соответствии с проектом;
- восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе извести;
- докомпановка штукатурных слоев элементов архитектурного декора дворовых фасадов здания (профилированных межэтажного и венчающего карнизов);
- шпатлевание штукатурных гладей и поверхностей профилированного штукатурного архитектурного декора;
- окраска поверхностей фасадов;
- выполнен комплекс работ по расчистке и реставрации камня цоколя.

Проектные решения, частично выполненные заказчиком, реализованы в соответствии с Разделом III Том 3.2 Архитектурные решения (Шифр: 2020-08-АР) и в полном соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Реставрационные работы были выполнены в рамках 1 этапа в соответствии с Разделом III. Том 3.7 Методических и технологических рекомендаций по ведению реставрационных работ (шифр 2020-08-ТР).

Проектными решениями планируется разбить приспособление объекта на 2 этапа.

Планируемые работы по 1 этапу:

1. Возведение перегородок помещения мед. Центра
2. Отделка помещений мед. Центра
3. Облицовка крыльца в осях 7/Ж-И.

Планируемые работы по 2 этапу:

1. Возведение перегородок 2 этажа.
2. Устройство инженерных и слаботочных систем (2 этаж).
3. Устройство подвесных потолков из ГКЛ в помещениях (2 этаж).
4. Замена конструкций пола в соответствии с назначением помещений, в т.ч. на путях эвакуации с использованием строительных материалов КМ1 и КМ2 (Класс

пожарной опасности строительных материалов). Демонтаж ограниченно работоспособной стяжки (2 этаж);

5. Устройство технологических лотков в конструкции пола и стен для прокладки инженерных и слаботочных систем (2 этаж).

Мероприятия по противokaпиллярной гидроизоляции цокольной части фасада дворовых фасадов не требуются.

При разработке рассматриваемого проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 2020-08-АР) содержит текстовую и графические части, отражающие предлагаемые проектные решения. Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования - под комплексное предприятие общественного питания (КПОП) с административными помещениями.

Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 2020-08-КР) содержит текстовую и графические части, отражающие предлагаемые проектные решения. Представленным проектом не предусматривается изменений конструкции существующих фундаментов и нагрузок на них. По данным материалов технического отчета об обследовании объекта культурного наследия, существующие фундаменты не требуют ремонта и усиления.

Выполненные заказчиком работы 1 этапа:

1. Устройство дверного проема в осях 5-6/В, путем раскрытия существующего исторического дверного проема (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания) с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240–97). Присоединения перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования (нагнетания раствора под давлением) и устройством металлической рамы для усиления проема

2. Устройство дверного проема в осях 6/Б-В, путем раскрытия оконного проема.

3. Устройство дверного проема в осях 3/Д-Е путем раскрытия существующего исторического дверного проема (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания) с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240–97). Присоединения перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования.

4. Устройство металлической рамы после демонтажа витража в осях 3/Г-Д (позднего, не исторического), с закладкой части стены и восстановлением штукатурного слоя.

5. Расширение проемов в осях 1–2/Д и 1-2/Г путем раскрытия части поздней закладки полнотелым кирпичом.

6. Устройство дверного проема, путем раскрытия поздней закладки части оконного проема разбора подоконного пространства в осях 6–7/Е на уровне первого этажа +0,000, с устройством металлической рамы для усиления проема, и забутовки и инъектировании кладки безусадочным раствором.

7. Устройство дверного проема, путем раскрытия поздней закладки части оконного проема разбора подоконного пространства в осях 6–7/Е на уровне второго этажа +3.750, с

устройством металлической рамы для усиления проема, и забутовки и инъектировании кладки безусадочным раствором марки М150.

8. Расширение дверного проема в осях 3/В-Г, путем раскрытия поздней закладки существующего дверного проема с устройством металлической рамы для усиления проема.

9. Устройство дверного проема в осях 2–3/Д, путем раскрытия заложенного дверного проема, с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240–97). Примыкания перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования.

10. Выполнить устройство отверстий в межэтажном перекрытии и кровле, для прокладки сетей инженерного оборудования и слаботочных систем.

11. Закладка позднего дверного проема в осях 3/В-Г на отметке +3.750 с восстановлением штукатурного слоя.

Планируемые работы 1 этапа:

1. Возведение перегородок в помещении мед. центра.

Планируемые работы 2 этапа:

1. Замена ограничено работоспособной стяжки второго этажа.

Мероприятия по противокapиллярной гидроизоляции цокольной части дворовых фасадов не требуются.

Таким образом, разработанные ООО «Эксперт-Профи» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Эксперт-Профи» разработаны проектные предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта в составе **Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:**

–Том 3.4.1. Книга 1. Система электроснабжения (шифр: 2020–08-ИОС1)

–Том 3.4.2. Книга 2. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 2020–08-ИОС2)

–Том 3.4.3. Книга 3. Отопление и вентиляция (шифр: 2020–08-ИОС3)

–Том 3.4.4. Книга 4. Система охранной сигнализации (ОТС) (шифр: 2020–08-ИОС4)

–Том 3.4.5. Книга 5. Сети связи. Телефонизация (СКС.ЛВС) (шифр: 2020–08-ИОС5)

–Том 3.4.6. Книга 6. Система видеонаблюдения (СВН) (шифр: 2020–08-ИОС6)

–Том 3.4.7. Книга 7. Система контроля и управления доступом и видеонаблюдение (СКУД) (шифр: 2020–08-ИОС7)

–Том 3.4.8. Книга 8. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС.СОУЭ) (шифр: 2020–08-ИОС8)

–Том 3.4.9. Книга 9. Технологические решения (шифр: 2020–08-ИОС9)

В указанных томах разработаны решения по инженерному обеспечению, отвечающему современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Прокладка кабельных линий и размещение оборудования выполняется, не затрагивая декоративно-художественных элементов интерьеров. Нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным

проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими рекомендациями.

При этом, в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004–91* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение помещений выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара. Эвакуационные выходы располагаются рассредоточено.

В *Томе 3.5. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 2020-08-ПОР)* дана краткая характеристика объекта, приведены краткие исторические сведения, описание проектных решений, разработан стройгенплан, описаны методы производства работ и их последовательность.

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42–85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Том содержит необходимые текстовые и графические материалы.

В рамках работ по разработке представленного проекта разработан *Том 3.6. Часть 6. Обеспечение доступности инвалидов (шифр: 2020-08-ОДИ)*.

В представленном проекте предусмотрено:

- безбарьерная доступность путей для передвижения инвалидов;
- интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения.

Работы по реставрации предполагается вести в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями, представленными в *Томе 3.7. Часть 7. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 2020-08-ТР)*.

Том 3.8. Часть 8. Дефектная ведомость и ведомость объемов работ (шифр: 2020-08-ДВ) содержит дефектную ведомость, в которой в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21 (Приложение №5) и требованиям ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

Предлагаемое современное использование объекта культурного наследия в качестве предприятия комплексного общественного питания, является приемлемым решением как в логике современного развития инфраструктуры исторических районов центра города, так и в эстетическом плане. Разработанные проектные решения деликатно вписываются в структуру здания, приспособленного для современного использования в 2015–2016 гг.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по приспособлению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), для современного использования.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.10.2017 №473-р (Приложение №2).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»**. Предполагаемые проектом работы проводятся в границах существующих конструкций здания. Сохраняются без изменений габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса;

габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде.

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Конструктивной системы здания»**: сохраняются без изменений исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-планировочного решения»**: сохраняется без изменений историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Устройство перегородок предполагается внутри помещений, образованных историческими капитальными стенами.

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Архитектурно-художественного решения фасадов»**: сохраняется оформление фасада в характере эклектики, сохраняется материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка, материал отделки цоколя: известняк. Проектом предусмотрена реставрация материалов отделки фасадов (гладкой штукатурки и каменного цоколя).

Сохраняются конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем, конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз.

Проектом предусмотрена замена оконных заполнений по лицевому фасаду, выполненных из алюминиевого профиля на деревянные оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны объекта культурного наследия.

Сохраняются замковые камни, декорированные листом аканта, люкарн 2-го яруса фасада по Гродненскому пер., историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов.

Сохраняется оформление дворовых фасадов хозяйственного двора: материал и характер фасадной поверхности; цоколь (известняк); штукатурка; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз. Проектом предусмотрено восстановление каменного цоколя дворовых фасадов, а также фрагментов утраченных карнизов. Данные решения направлены на восстановление элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21, на основе проведенных исследований, сохраняют без изменения элементов, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 16.10.2017 №473-р и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

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

- 1) Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (Приложение №1 - извлечение).
- 2) Копия ЕГРН от 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010) (Приложение №7).
- 3) Материалы фотофиксации (Приложение № 9).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Нормативная документация

- 1) ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 2) ГОСТ Р 55567–2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 3) ГОСТ Р 556198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
- 4) ГОСТ Р 56905–2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»
- 5) ГОСТ Р 55945–2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»
- 6) ГОСТ Р 21.1101–2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Литература

- 1) Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 2) Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. М, 2005.
- 3) Гемилиан А.П. Неделя строителя. 1881. № 13. С. 83–85
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 5) Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987
- 6) Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004
- 7) Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009
- 8) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990
- 9) Собко Н.П. В.А. Гартман, архитектор. Биография и каталог всех произведений его. СПб., 1874. № 7. С.31
- 10) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002
- 11) Утевский Б.С. Воспоминания юриста. М., 1989

Архивы

1) Архив КГИОП. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Историческая справка. Восстания, д. 45, Гродненский пер., 19. СПб., 2006. Сост. Е. В. Исакова.

2) Архив КГИОП. Историко-культурная экспертиза по уточнению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина) (со служебным флигелем, оградой и садом)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45. ООО «Архитектурная мастерская «Вега». СПб., 2008.

3) Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16, с целью определения возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (в части - флигель, расположенный по адресу: ул. Восстания, 45, литера Б), на основании проектной документации по приспособлению для современного использования. ООО «ЛСУ». СПб., 2014 г.

4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080

5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3308, 3308-а.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «Эксперт-Профи» в 2024 году, на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по приспособлению здания к современному использованию соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «Эксперт-Профи» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», определенного Распоряжением КГИОП от 16.10.2017 №473-р (Приложение №2). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21 (Приложение №5), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г. – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Приложение № 1. Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»

Приложение №2. Копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2017 №473-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»

Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2018 №07-19-48/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21

Приложение № 6. Документы технического и кадастрового учета:

- поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б;

- Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б);

- Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11–7559.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы:

- копия ЕГРН от 15.10.2021г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010);

- копия ЕГРН от 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010);

- копия договора аренды зданий от 17.03.2020.

Приложение № 8. Материалы иконографии

Приложение № 9. Материалы фотофиксации

Приложение № 10. Копия письма КГИОП от 15.12.2022 №01–43–32341/22–0–1 с приложением Акта приемки выполненных работ от 28.12.2016

Приложение № 11. Копия договора на экспертизу

Приложение № 12. Документы, подтверждающие статус экспертной организации

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения

22.04.2026 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

О.А. Блинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Иванов

Генеральный директор ООО «НЭО»

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**РАСПОРЯЖЕНИЕ****от 30 января 1992 года N 108-р****О взятии под охрану недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов**

(с изменениями на 29 января 2001 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 29 января 2001 года N 111-р.

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).
4. Парки и элементы исторической планировки г.Павловска (согласно приложению 3).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр
А.А.Собчак

2	Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой. 1857-1859 г.г.Арх.А.П.Гемилиан, В.А.Гарман (участие). 1895 г. Арх.А.И.Гоген.Флигель	Восстания ул.,45 Гродненский пер.



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

окуд

18.10.2012№ 443-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение от 04.09.2014 № 10-553 считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.10.2017 № 443-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б
 (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят особняк, флигель и сад, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала; сад: историческое объемно-пространственное и планировочное решение сада (утрачено); исторический видовой состав насаждений;	 
I. «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания с полукруглым выступом парадной лестницы на восточном фасаде, аттиковым этажом на западном фасаде; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		исторические лестницы, в том числе: лестница вестибюля: тип (одномаршевая), габариты, конфигурация, материал (мрамор), металлические ковродержатели; две пары пилонов вестибюля; парадная лестница: тип (распашная), конфигурация (двойная возвратная), габариты, материал (мрамор), с металлическими ковродержателями; сводчатые перекрытия; перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров; межэтажные перекрытия – местоположение;	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах необарокко по проекту архитектора А.П. Гемиллиана; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»; рустовка квадратами с фактурой «под шубу» 1-го этажа; цоколь, облицованный известняковой скобой;	 

		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением, люкарны); заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет, оформления оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства; лепные декоративно-художественные элементы: композиции барочного характера в форме рокайлей, маскаронов, волют, раковин, картушей; балкон западного фасада: местоположение, конфигурация (криволинейная, по трем осям), габариты, на кронштейнах, ограждение балкона: материал (металл), рисунок (завитки барочного характера), техника (ковка); ризalit центральной части западного фасада, завершенный аттиковым этажом с лучковым фронтоном;	   

		тимпан фронтона с люкарной с лепным наличником и волютами в форме раковин с растительными побегами; ризалит фланкирован каннелированными сдвоенными полуколоннами во 2-ом этаже, в простенках по центральной оси полуколонны; лопатки с алмазным рустом в первом этаже; скульптурные фигуры путти аттикового этажа в осях колонн; каннелированные парные пилястры 2-го этажа; парадный вход западного фасада,	   

		фланкированный атлантов; фигурами козырек парадного входа: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки, вензель с монограммой «К.В» - Константин Варгунин) междуетажные и венчающие карнизы профилированные, с сухариками и иониками; центральный ризалит северного фасада завершен лучковым фронтоном (в тимпане люкарна, оформленная лепным наличником), фланкирован парными каннелированными пилястрами, в центре декоративно-художественная лепная композиция с картушью; в завершении антаблемент и аттиковый пояс с балюстрадой	   

		фигурный фронтон южного фасада; тимпан с люкарной в лепной наличнике барочного характера; архитектурно-художественное решение восточного фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, люкарны); заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет; оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства; профилированный междуэтажный карниз; вертикальные членения: пилястры; брандмауэрная стена в северо-восточной части; оштукатуренная глухая ограда по	   

		периметру северной и южной границ участка: рустованные лопатки, завершенные вазонами, филенки, рустованные под «шубу», фриз: с ложной балюстрадой; восточные ворота по Гродненскому переулку: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверху); ограда с калиткой и воротами между особняком и флигелем по Гродненскому переулку; ограда кирпичная, оштукатуренная, с рустованными лопатками и фризом с ложной балюстрадой; ворота (в настоящий момент установлена верхняя часть ворот) и калитка: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверху);	   

		ворота по Саперному переулку (сохранность фрагментарная); местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверху);	 
5.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	декоративно-художественное решение интерьеров, включая: дверные заполнения: материал (дерево), рисунок (резные элементы, филенки); помещение вестибюля: двухуровневое; двери входные с фурнитурой (латунь), двухстворчатые, филенчатые, с остеклением верхней филенки, резные элементы в виде картуша и листьев аканта (в настоящее время сняты и хранятся в разобранном виде); входной тамбур (дуб, резьба), полукруглый в плане, боковины и сводчатый потолок обшиты панелями с фигурейными филенками; дверь внутренняя одностворчатая с остекленной	

		фрамугой; нестворные части филленчатые, остекленные; нащельник двери и боковая стойка оформлены в виде каннелированной колонки с капителью, увитой акантовыми листьями; резные элементы барочного характера с рокайлями и акантовыми листьями; навершие с композицией из картуша, волютообразных завитков и провисающей гирлянды (в настоящее время хранится в разобранном виде); двери двустворчатые, фанерованные красным деревом, филленчатые (четыре), верхние филленки с «ушками», между филленками декоративные элементы в виде круга в профилированной раме, наличники профилированные с рокайлями по углам; покрытие полов: мраморная крошка; перед главным входом композиция из кругов, двухлистников и восьмиугольника, в центре дата постройки «1859»;	  

		на верхней площадке вестибюля композиция «роза ветров»; композиция из ромба с кругом в центре, в поле ромба стилизованные пальметты; покрытие пола перед лестницей на верхнем уровне вестибюля: черные и белые мраморные плиты в шахматном порядке, композиция из круга, в который вписана восьмиконечная звезда с кругом в центре; галереи верхнего уровня вестибюля с металлическим ограждением; ограждение: материал (металл, позолоченные элементы), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент, рокайли, завитки, цветочные и листовые элементы); оформление сводов вестибюля: фактура «под шубу», фигурные «зеркала», сформированные профилированными тягами, центральная розетка и лепные композиции барочного характера с рокайлями и завитками;	    

		помещение парадной лестницы; ограждение лестницы: столбики ограждения мраморные, фигурные с аналогичными резными элементами; перила мраморные, фигурные, резные; покрытие лестничных площадок первого, межэтажного и второго этажей: мраморные плиты белого и черного цвета шахматного рисунка; лестничная площадка второго этажа с выступом полукруглого балкончика;	   

		оформление стен: рустовка, стены второго этажа «зеркала» с рокайлями в углах; пилястры, оштукатуренные под желтый мрамор; оформление оконных проемов парадной лестницы: филенки с кругами; дверные проемы верхней площадки: местоположение, габариты, конфигурация; дверные наличники: с рокайлями и завитками по углам, лиственной композицией в центре перемычки;	  

		оформление плафона помещения лестницы: карниз с овами, бусами, сухариками, орнамент меандр; профилированные тяги с овами, рокайли, композиции из переплетения трилистников, желудей, шишек, цветов; розетка с композицией из рокайлей; живописный плафон (холст, масло) в лепной раме с орнаментированными порезками иоников и меандра; композиция с резвящимися путти с цветочными гирляндами, держащими картуш с приветствием «Salve»; время: вторая половина XIX в.; размеры: длина ок. 600 см., ширина ок. 250 см. автор: В.П. Шрейбер; люстра*: бронза, литье, чеканка на 9 светоточек; на штоке в виде балясины, от которой отходят в стороны рожки, направленные вверх и вниз и украшенные накладным резным орнаментом в виде листьев аканта; корона в виде открытого бутона; центральная балясина оканчивается профиткой с патроном; плафоны круглые, открытые матового стекла; время: вторая половина XIX в.; размеры: высота ок. 60 см., диаметр ок. 80 см. * демонтирована Большой зал, помещение 3-Н (17): габариты помещения;	  

		порталы южной и северной стен; дверные проемы: габариты, конфигурация местоположение; заполнения дверных проемов: двустворчатые дверные полотна, разделенные на три яруса с фигурными филленками; оформление порталов: лепные композиции с барочными элементами; пилястры искусственного мрамора с капителями из завитков, ионик, акантов, колонны и полуколонны, опоясанные стилизованными лентами; карниз с ракреповками, «сухариками», «ложчатым» орнаментом; десюдепорт портала с лепной композицией из картушей, листовых завитков, трельяжных сеток, рокайлей и акантов, с центральным маскаронном в виде мужчины с бородой; дверные проемы восточной стены: местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверных проемов: наличники на каннелированных пилястрах из белого искусственного мрамора с капителями из завитков, рокайлей, акантов, раскрепованный антаблемент с карнизом с триглифами, сухариками; десюдепорт: лепные композиции барочного характера с трельяжами и завитками, в центре женские маскароны;	 

		оформление стен: раскрепованные пилястры из белого искусственного мрамора, разномасштабные каннелюры в два яруса, капители декорированные волютами и маскаронами; цоколь в виде филенчатого пояса; в осях пилястр во втором ярусе кариатиды; стены разделены на два яруса карнизом с выносом, декорированным «бусами», «сухариками», поясами с лиственными и цветочными орнаментами; в уровне 2-го яруса трехчастные полуциркулярные филенки в форме аркады, в декорированных обрамлениях, центральная филенка фланкирована барельефными изображениями дельфинов; в центральных арочных филенках живописные панно с изображениями пути (холст, масло); венчающий карниз с выносом, профилированный декорированный; паддуга с орнаментом «чешуя», с картушами в осях кариатид и в углах помещения; хоры во втором ярусе восточной стены: проемы хор с лучковой перемычкой, в декорированных наличниках с лепными композициями барочного характера, замковые камни с маскаронами; над проемами в паддуге распалубки;	   

		ограждения хор: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент барочного характера); плафон, декорированный лепными композициями геометрического характера и лепными композициями с завитками, рокайлями и цветами; люстра (бронза, литье, чеканка, золочение?) на 105 светоточек, от центральной сложносоставной балясины, украшенной накладным литым декором растительного характера отходит 5 кустов, декорированных аналогичным образом, по 16 рожков каждый. свечи молочного стекла, профитки и бабешки желтого металла (латунь?); между многорожковыми кустами пять рожков, декорированных также растительным орнаментом; люстра на цепи; время: вторая половина XIX века; размеры: диаметр: ок. 200 см., высота ок. 240 см. Угловая гостиная, помещение 3-Н (20): габариты помещения; оформление стен: деревянная филленчатая панель; оформление оконных проемов: наличники; оформление перекрытия с частичным золочением, периметральной тягой с рокайлями и картушами в углах; карниз с декоративными поясками;	  

		дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверного проема восточной стены: портал с каннелированными пилястрами из искусственного мрамора и капителями, декорированными завитками и маскаронами, дверные заполнения деревянные, вставки с зеркалами; антаблемент раскрепованный, с поясами «ложчатого» орнамента, «сухарики»; Помпейская комната, помещение 3-Н (18): габариты помещения; историческое колористическое решение интерьера; орнаментальная полихромная роспись в темперно-клеевой технике по штукатурке, (воссозданные по результатам расчисток, 1857-1859 гг., арх. В.А. Гартман); гермы (две): на консолях, основание с филенками, с карнизиком, в завершении гипсовая женская голова на прямоугольной полочке;	  

		оформление дверных проемов в виде портала с пилястрами и стилизованным антаблементом; профилированный карниз;	
		оформление росписями;	перекрытия 
		Зимний сад, помещение 3-Н (21): габариты помещения; оформление стен: рустовка «кирпичная»; покрытие пола: мраморная крошка, узкий черный фриз по периметру; в полу проемы для растений, в центре проем для фонтана;	
		оформление декорированные тяги и лепные розетки, в углах «шишечки»;	

		порталы, аналогичные как в Угловой гостиной; Столовая 3-Н (16) 36,8 м²; двухъярусное помещение с балкончиком и хорами; хоры на двух колоннах; ограждение балкона хор аналогичное как на хорах Большого зала; оформление стен: «зеркала», архитрав с поясом «бус», фриз, декорированный консолями и филёнками с розетками, карниз с выносом покрытие пола: дубовый паркет квадратами в рамочных обрамлениях с ромбами в углах; колонны каннелированные с капителями, декорированными маскаронами; люнеты, оформленные филёнками; оформление сводов: цилиндрический свод на подпружных арках, декорированные «зеркалами» и лепными композициями в форме завитков;	    

		Южное крыло. Общие и жилые залы 2-го этажа: Малый Зимний сад: габариты помещения; оформление стен: филенчатая панель цоколя, «зеркала» с лепными композициями из завитков, карниз на консолях, оформление перекрытия периметральной декорированной тягой с лепными композициями барочного характера; в центре световой фонарь: конфигурация (круглый), местоположение, габариты; Комната с каминем «Голубка и мышь» 3-Н (15), 38,1 м²: камин угловой белого резного мрамора под полочкой изображение трех сюжетов с голубкой и мышью; время: 1886-1899 гг.;	   

		Восточная жилая комната 3-Н (1) 45,3 м²: камин средистенный (серый мрамор, резьба, чугун, литье), фланкирован пилястрами с волотообразными завершениями, кромка полочки фигурная; в центре резьба в форме круга, по сторонам которого криволинейной формы филенки; рама топочного отверстия фигурной формы с профилированным краем; чугунное обрамление топки имеет топочное отверстие с арочным завершением, по краю которого полоса «жемчужника», таган полукруглой формы с орнаментом по нижнему краю; оформление перекрытия: лепные композиции с картушами, рокайлями и маскаронами, центральная розетка; венчающий карниз, декорированный иониками, сухариками, бусами; Северное крыло. Помещения 1-го этажа: камин пристенный (белый мрамор, резьба, чугун, литье); фланкирован доплатками с филенками с выкружками вверх и вниз, между филенками стилизованная пальметта, над доплатками во фризовой части пальметты; топочное отверстие, оформленное чугунным листом,	    

		центральная часть топочного отверстия декорирована пальметтой, рама топочного отверстия фигурного очертания; колосниковая решетка; Время: вторая половина XIX века; размеры: высота 114 см., ширина 128 см., глубина 22 см. Южное крыло. Жилые помещения 2-го этажа: помещение 2-Н (10) 37,8 м²: габариты помещения с коробовым арочным проемом; оформление перекрытия: профилированными декорированными тягами и лепными композициями; камин средистенный (черный мрамор со светлыми прожилками, резьба, чугун, литье); боковые устои в виде лопаток, завершенных консолями, декорированной листом аканта, выше триглыфы, «алмазные» грани; оформление топочного отверстия чугунным листом с подковообразным отверстием, кромка декорированная растительным орнаментом и «ожгутом»; таган представляет решетку из горизонтальных прутьев с рельефным декором в центре, на верхних прутья балясиновидные детали; Время: вторая половина XIX века; Размеры: высота: 118 см., ширина: 147 см., глубина: 42 см.	 

«Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б.			
	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса, габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде;	
	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич).	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в характере эклектики; материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; материал отделки цоколя: известняк; конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем (в настоящее время арочный проем остеклен); конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз; замковые камни, декорированные листом аканта, люкарны 2-го яруса фасада по Гродненскому пер.;	  

		историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов; дворовые фасады хозяйственного двора: материал и характер фасадной поверхности: цоколь (известняк); штукатурка; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз.	



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

окуд

03.10.2024№ 1259-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литеры А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литеры А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова», утвержденный КГИОП 01.09.2008, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП

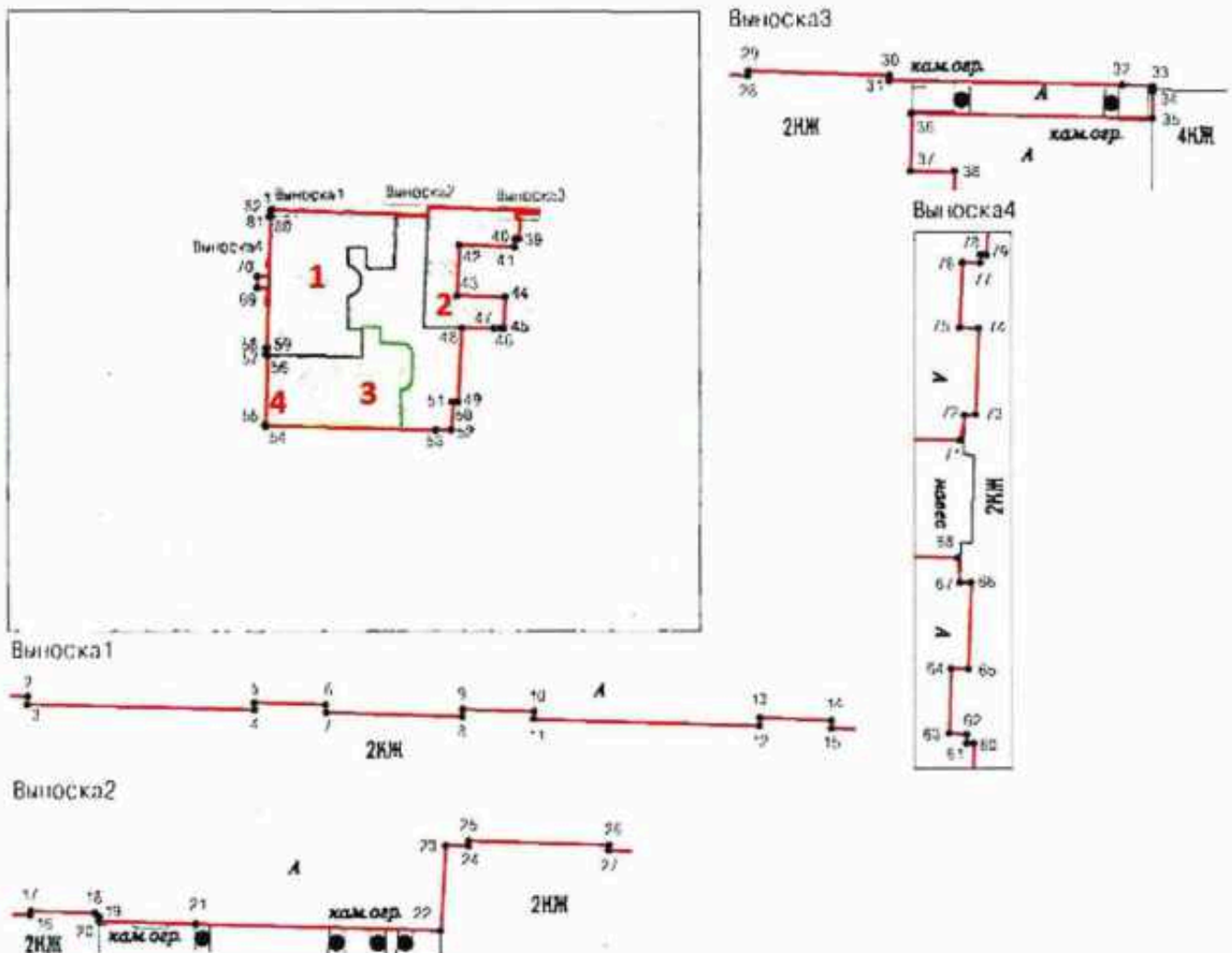


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1259-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, парусадники

Экспликация:

1. Главный дом (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А);
2. Флигель (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б);
3. Сад;
4. Ограда.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94926.52	116236.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	94926.47	116238.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	94926.25	116238.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	94926.11	116244.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	94926.30	116244.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	94926.25	116246.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	94926.04	116246.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	94925.93	116249.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	94926.12	116249.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	94926.07	116251.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	94925.85	116251.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	94925.68	116257.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	94925.90	116257.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	94925.82	116259.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	94925.61	116259.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	94925.26	116270.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	94925.36	116270.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	94925.31	116272.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	94925.21	116272.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	94925.10	116272.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

21	94925.02	116275.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	94924.84	116281.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	94927.08	116281.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	94927.07	116282.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	94927.20	116282.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	94927.09	116285.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	94926.95	116285.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	94926.49	116302.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	94926.61	116302.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	94926.51	116306.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	94926.37	116306.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	94926.26	116312.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	94926.23	116312.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	94926.10	116312.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	94925.39	116312.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	94925.51	116306.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	94924.00	116306.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	94923.97	116307.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	94918.21	116307.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	94918.25	116306.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	94915.90	116306.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	94916.44	116290.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	94902.12	116289.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	94901.79	116303.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	94892.77	116303.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	94892.78	116302.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

47	94892.84	116300.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	94892.90	116291.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	94871.83	116289.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	94871.90	116288.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	94871.91	116288.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	94863.89	116288.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	94863.86	116283.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	94865.00	116235.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	94865.13	116234.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	94885.12	116235.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	94885.43	116235.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	94887.16	116235.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	94887.17	116235.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	94899.39	116235.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	94899.39	116235.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	94899.62	116235.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	94899.66	116235.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	94901.38	116235.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	94901.37	116235.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	94903.66	116235.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	94903.66	116235.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	94904.32	116235.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	94904.35	116232.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	94907.43	116232.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	94907.41	116235.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	94908.07	116235.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

73	94908.08	116235.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	94910.36	116235.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	94910.37	116235.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	94912.09	116235.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	94912.08	116236.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	94912.30	116236.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	94912.29	116236.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	94924.48	116236.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	94924.48	116236.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	94926.19	116236.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	94926.52	116236.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.10.2024 № 1259-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
улица Восстания, дом 45, литеры А, Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, 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.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 ФЕВ 2018

№ 04-19-48/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, Б (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 08.08.2018 № 04.19-48/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	6	5	0	8	0	0	0	5

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой"

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

1857-1859 гг., архитектор А.П. Гемиллан, В.А. Гартман (участие); 1895 г. – флигель, архитектор А.И. Гоген.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☒ V муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Восстания ул.
Гродненский пер.
Саперный пер.

 д.

45
9
16

 корп./стр.

 помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.04.2017 № 99/2017/14555927);
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (согласно региональной геоинформационной системе РГИС).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 01.09.2008, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.10.2017 № 473-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 33 (тридцать три) изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов
культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным
органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и

обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

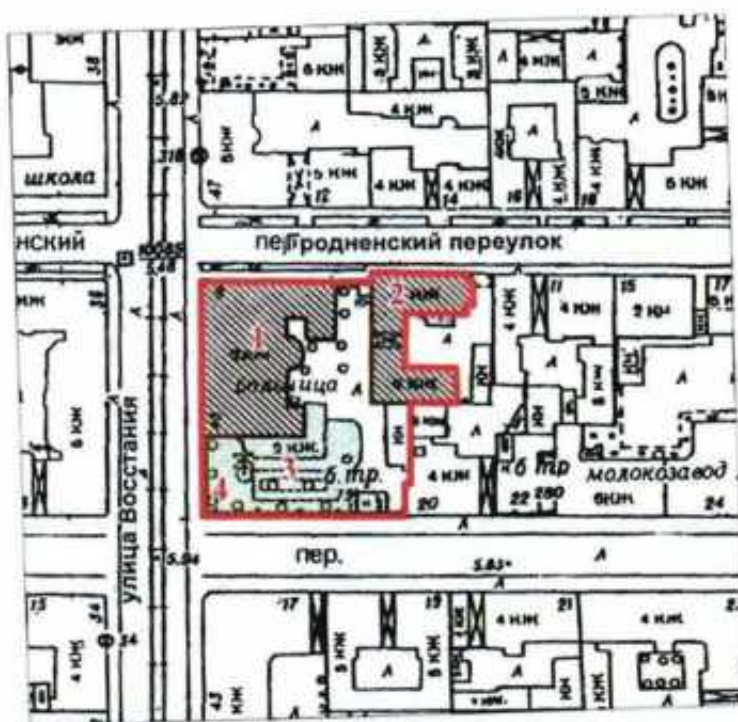
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 01.09.2008.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.10.2017 № 473-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения**

"Особняк Мясникова"

г. Санкт-Петербург, Восстания ул., 45;
Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

 Здания и сооружения

 Парки, сады, скверы, аллен, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный дом
(Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит.А)
2. Флигель
(Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит.Б)
3. Сад
4. Ограда

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б
(Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят особняк, флигель и сад, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала; сад: историческое объемно-пространственное и планировочное решение сада (утрачено); исторический видовой состав насаждений;	 
I. «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания с полукруглым выступом парадной лестницы на восточном фасаде, аттиковым этажом на западном фасаде; габариты и конфигурация крыш с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		исторические лестницы, в том числе: лестница вестибюля: тип (одномаршевая), габариты, конфигурация, материал (мрамор), металлические ковродержатели; две пары пилонов вестибюля; парадная лестница: тип (распашная), конфигурация (двойная возвратная), габариты, материал (мрамор), с металлические ковродержателями; сводчатые перекрытия; перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров; межэтажные перекрытия – местоположение;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах необарокко по проекту архитектора А.П. Гемилиана; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»; рустовка квадратами с фактурой «под шубу» 1-го этажа; цоколь, облицованный известняковой скобой;	

оконные проемы:
местоположение, габариты,
конфигурация (с коробовым
завершением, люкарны);
заполнения оконных проемов:
материал (дерево), исторические
конфигурация, рисунок, цвет,

оформления оконных проемов:
профилированные наличники, в
том числе сдвоенные, с лепными
композициями замковых камней,
наличников, подоконного
пространства;

лепные декоративно-
художественные элементы:
композиции барочного характера
в форме рокайлей, маскарон,
волют, раковин, картушей;

балкон западного фасада:
местоположение, конфигурация
(криволинейная, по трем осям),
габариты, на кронштейнах,
ограждение балкона: материал
(металл), рисунок (завитки
барочного характера), техника
(ковка);

ризалит центральной части
западного фасада, завершенный
аттиковым этажом с лучковым
фронтоном;



тимпан фронтона с люкарной с лепным наличником и волютами в форме раковин с растительными побегами;



ризалит фланкирован каннелированными сдвоенными полуколоннами во 2-ом этаже, в простенках по центральной оси полуколонны;



лопатки с алмазным рустом в первом этаже;

скульптурные фигуры путти аттикового этажа в осях колонн;



каннелированные парные пилястры 2-го этажа;



парадный вход западного фасада,

фланкированный фигурами атлантов;



козырек парадного входа: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки, вензель с монограммой «К.В» - Константин Варгунин)



междуэтажные и венчающие карнизы профилированные, с сухариками и иониками;



центральный ризалит северного фасада завершен лучковым фронтоном (в тимпане люкарна, оформленная лепным наличником), фланкирован парными каннелированными пилястрами, в центре декоративно-художественная лепная композиция с картушью;



в завершении антаблемент и аттиковый пояс с балюстрадой

фигурный фронтон южного фасада;

тимпан с люкарной в лепной наличнике барочного характера;

архитектурно-художественное решение восточного фасада:

материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняковой скобой;

оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, люкарны);

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет;

оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства;

профилированный междуэтажный карниз;

вертикальные членения: пилястры;

брандмауэрная стена в северо-восточной части;

оштукатуренная глухая ограда по



периметру северной и южной границ участка: рустованные лопатки, завершенные вазонами, филенки, рустованные под «шубу», фриз с ложной балюстрадой;



восточные ворота по Гродненскому переулку: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверху);



ограда с калиткой и воротами между особняком и флигелем по Гродненскому переулку;

ограда кирпичная, оштукатуренная, с рустованными лопатками и фризом с ложной балюстрадой; ворота (в настоящий момент установлена верхняя часть ворот) и калитка: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверху);



		ворота по Саперному переулку (сохранность фрагментарная): местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, навершие);	 
5:	Декоративно-художественное решение интерьеров:	декоративно-художественное решение интерьеров, включая: дверные заполнения: материал (дерево), рисунок (резные элементы, филенки); помещение вестибюля: двухуровневое; двери входные с фурнитурой (латунь), двухстворчатые, филенчатые, с остеклением верхней филенки, резные элементы в виде картуша и листьев аканта (в настоящее время сняты и хранятся в разобранном виде); входной тамбур (дуб, резьба), полукруглый в плане, боковины и сводчатый потолок обшиты панелями с фигурными филенками; дверь внутренняя одностворчатая с остекленной	

фрамугой; нестворные части филенчатые, остекленные; нащельник двери и боковая стойка оформлены в виде каннелированной колонки с капителью, увитой акантовыми листьями; резные элементы барочного характера с рокайлями и акантовыми листьями; навершие с композицией из картуша, волотообразных завитков и провисающей гирлянды (в настоящее время хранится в разобранном виде);

двери двустворчатые, фанерованные красным деревом, филенчатые (четыре), верхние филенки с «ушками», между филенками декоративные элементы в виде круга в профилированной раме. наличники профилированные с рокайлями по углам;

покрытие полов: мраморная крошка; перед главным входом композиция из кругов, двухлистников и восьмиугольника, в центре дата постройки «1859»;



на верхней площадке вестибюля
композиция «роза ветров»;

композиция из ромба с кругом в
центре, в поле ромба
стилизованные пальметты;

покрытие пола перед лестницей
на верхнем уровне вестибюля:
черные и белые мраморные
плиты в шахматном порядке,
композиция из круга, в который
вписана восьмиконечная звезда с
кругом в центре;

галереи верхнего уровня
вестибюля с металлическим
ограждением;
ограждение: материал (металл,
позолоченные элементы), техника
исполнения (ковка), рисунок
(ажурный орнамент, рокайли,
завитки, цветочные и лиственные
элементы);

оформление сводов вестибюля:
фактура «под шубу», фигурные
«зеркала», сформированные
профилированными тягами,
центральная розетка и лепные
композиции барочного характера
с рокайлями и завитками;



помещение парадной лестницы:



ограждение лестницы: столбики
ограждения мраморные,
фигурные с аналогичными
резными элементами;



перила мраморные, фигурные,
резные;

покрытие лестничных площадок
первого, межэтажного и второго
этажей: мраморные плиты белого
и черного цвета шахматного
рисунка;



лестничная площадка второго
этажа с выступом полукруглого
балкончика;



оформление стен: рустовка, стены второго этажа «зеркала» с рокайлями в углах;

пилястры, оштукатуренные под желтый мрамор;



оформление оконных проемов парадной лестницы: филенки с кругами;



дверные проемы верхней площадки: местоположение, габариты, конфигурация; дверные наличники: с рокайлями и завитками по углам, лиственной композицией в центре перемычки;



оформление плафона помещения лестницы: карниз с овами, бусами, сухариками, орнамент меандр;
профилированные тяги с овами, рокайли, композиции из переплетения трилистников, желудей, шишек, цветов;
розетка с композицией из рокайлей;

живописный плафон (холст, масло) в лепной раме с орнаментированными порезками иоников и меандра;
композиция с резвящимися путти с цветочными гирляндами, держащими картуш с приветствием «Salve»;
время: вторая половина XIX в;
размеры: длина ок. 600 см., ширина ок. 250 см.
автор: В.П. Шрейбер;

люстра*: бронза, литье, чеканка на 9 светоточек;
на штоке в виде балясины, от которой отходят в стороны рожки, направленные вверх и вниз и украшенные накладным резным орнаментом в виде листьев аканта;
корона в виде открытого бутона; центральная балясина оканчивается профиткой с патроном;
плафоны круглые, открытые матового стекла;
время: вторая половина XIX в;
размеры: высота ок. 60 см., диаметр ок. 80 см.

* демонтирована
Большой зал, помещение 3-Н (17):
габариты помещения;



порталы южной и северной стен:
дверные проемы: габариты,
конфигурация местоположение;

заполнения дверных проемов:
двустворчатые дверные полотна,
разделенные на три яруса с
фигурными филенками;

оформление порталов: лепные
композиции с барочными
элементами; пилястры
искусственного мрамора с
капителями из завитков, ионик,
акантов, колонны и полуколонны,
опоясанные стилизованными
лентами; карниз с ракреповками,
«сухариками», «ложчатым»
орнаментом;

десюдепорт портала с лепной
композицией из картушей,
лиственных завитков,
трельяжных сеток, рокайлей и
акантов, с центральным
маскароном в виде мужчины с
бородой;

дверные проемы восточной
стены: местоположение,
габариты, конфигурация;

оформление дверных проемов:
наличники на каннелированных
пилястрах из белого
искусственного мрамора с
капителями из завитков,
рокайлей, акантов,
раскрепованный антаблемент с
карнизом с триглифами,
сухариками;

десюдепорт: лепные композиции
барочного характера с
трельяжами и завитками, в
центре женские маскароны;



оформление стен:
раскрепованные пилястры из
белого искусственного мрамора,
разномасштабные каннелюры в
два яруса, капители
декорированные волютами и
маскаронами;

цоколь в виде филенчатого пояса;

в осях пилястр во втором ярусе
кариатиды;
стены разделены на два яруса
карнизом с выносом,
декорированным «бусами»,
«сухариками», поясами с
лиственными и цветочными
орнаментами;

в уровне 2-го яруса трехчастные
полуциркульные филенки в
форме аркады, в декорированных
обрамлениях, центральная
филенка фланкирована
барельефными изображениями
дельфинов;

в центральных арочных филенках
живописные панно с
изображениями пути (холст,
масло);

венчающий карниз с выносом,
профилированный
декорированный;

паддуга с орнаментом «чешуя», с
картушами в осях кариатид и в
углах помещения;

хоры во втором ярусе восточной
стены:

проемы хор с лучковой
перемычкой, в декорированных
наличниках с лепными
композициями барочного
характера, замковые камни с
маскаронами;

над проемами в паддуге
распалубки;



		ограждения хор: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент барочного характера); плафон, декорированный лепными композициями геометрического характера и лепными композициями с завитками, рокайлями и цветами; люстра (бронза, литье, чеканка, золочение?) на 105 светоточек, от центральной сложносоставной балясины, украшенной накладным литым декором растительного характера отходит 5 кустов, декорированных аналогичным образом, по 16 рожков каждый. свечи молочного стекла, профитки и бабешки желтого металла (латунь?); между многорожковыми кустами пять рожков, декорированных также растительным орнаментом; люстра на цепи; время: вторая половина XIX века; размеры: диаметр: ок. 200 см., высота ок. 240 см. Угловая гостиная, помещение 3-Н (20): габариты помещения; оформление стен: деревянная филленчатая панель; оформление оконных проемов: наличники; оформление перекрытия с частичным золочением, периметральной тягой с рокайлями и картушами в углах; карниз с декоративными поясками;	  

дверные проемы:
местоположение, габариты,
конфигурация;
оформление дверного проема
восточной стены: портал с
каннелированными пилястрами
из искусственного мрамора и
капителями, декорированными
завитками и маскаронами,
дверные заполнения деревянные,
вставки с зеркалами; антаблемент
раскрепованный, с поясами
«ложчатого» орнамента,
«сухариков»;

Помпейская комната, помещение
3-Н (18):

габариты помещения;
историческое колористическое
решение интерьера;
орнаментальная полихромная
роспись в темперно-клеевой
технике по штукатурке,
(воссозданные по результатам
расчисток, 1857-1859 гг., арх.
В.А. Гартман);

гермы (две): на консолях,
основание с филенками, с
карнизиком, в завершении
гипсовая женская голова на
прямоугольной полочке;



оформление дверных проемов в виде портала с пилястрами и стилизованным антаблементом; профилированный карниз;



оформление росписями;

перекрытия



Зимний сад, помещение 3-Н (21): габариты помещения; оформление стен: рустовка «кирпичная»; покрытие пола: мраморная крошка, узкий черный фриз по периметру; в полу проемы для растений, в центре проем для фонтана;



оформление декорированные тяги и лепные розетки, в углах «шишечки»:

перекрытия:



		порталы, аналогичные как в Угловой гостиной; Столовая 3-Н (16) 36,8 м²: двухъярусное помещение с балкончиком и хорами; хоры на двух колоннах; ограждение балкона хор аналогичное как на хорах Большого зала; оформление стен: «зеркала», архитрав с поясом «бус», фриз, декорированный консолями и филенками с розетками, карниз с выносом покрытие пола: дубовый паркет квадратами в рамочных обрамлениях с ромбами в углах; колонны каннелированные с капителями, декорированными маскаронами; люнеты, оформленные филенками; оформление сводов: цилиндрический свод на подпружных арках, декорированные «зеркалами» и лепными композициями в форме завитков;	    

Южное крыло. Общие и жилые залы 2-го этажа:
Малый Зимний сад:
габариты помещения;

оформление стен: филеи, панель цоколя, «зеркала» с лепными композициями из завитков, карниз на консолях,

оформление перекрытия периметральной декорированной тягой с лепными композициями барочного характера; в центре световой фонарь: конфигурация (круглый), местоположение, габариты;

Комната с камином «Голубка и мышь» 3-Н (15), 38,1 м²:
камин угловой белого резного мрамора под полочкой изображение трех сюжетов с голубкой и мышью;
время: 1886-1899 гг.;



Восточная жилая комната 3-Н (1)
45,3 м²:

камин средиственный (серый мрамор, резьба, чугун, литье), фланкирован пилястрами с волотообразными завершениями, кромка полочки фигурная; в центре резьба в форме круга, по сторонам которого криволинейной формы филенки; рама топчного отверстия фигурной формы с профилированным краем; чугунное обрамление топки имеет топчное отверстие с арочным завершением, по краю которого полоса «жемчужника», таган полукруглой формы с орнаментом по нижнему краю;

оформление перекрытия: лепные композиции с картушами, рокайлями и маскаронами, центральная розетка; венчающий карниз, декорированный иониками, сухариками, бусами;

Северное крыло. Помещения 1-го этажа:

камин пристенный (белый мрамор, резьба, чугун, литье); фланкирован лопатками с филенками с выкружками вверх и вниз, между филенками стилизованная пальметта, над лопатками во фризовой части пальметты; топчное отверстие, оформленное чугунным листом,



		центральная часть топочного отверстия декорирована пальметтой, рама топочного отверстия фигурного очертания; колосниковая решетка; Время: вторая половина XIX века; размеры: высота 114 см., ширина 128 см., глубина 22 см. Южное крыло. Жилые помещения 2-го этажа: помещение 2-Н (10) 37,8 м²: габариты помещения с коробовым арочным проемом; оформление перекрытия: профилированными декорированными тягами и лепными композициями; камин средистенный (черный мрамор со светлыми прожилками, резьба, чугун, литье); боковые устои в виде лопаток, завершенных консолью, декорированной листом аканта, выше триглифы, «алмазные» грани; оформление топочного отверстия чугунным листом с подковообразным отверстием, кромка декорированная растительным орнаментом и «жгутом»; таган представляет решетку из горизонтальных прутьев с рельефным декором в центре, на верхних прутья балясиновидные детали; Время: вторая половина XIX века; Размеры: высота: 118 см., ширина: 147 см., глубина: 42 см.	 

«Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б.			
	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса, габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде;	
	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич).	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в характере эклектики; материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; материал отделки цоколя: известняк; конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем (в настоящее время арочный проем остеклен); конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз; замковые камни, декорированные листом аканта, люкарн 2-го яруса фасада по Гродненскому пер.;	  

		историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов; дворовые фасады хозяйственного двора: материал и характер фасадной поверхности: цоколь (известняк); штукатурка; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз.	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, Б (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16).

1. Общий вид «Главного дома» со стороны улицы Восстания.



2. Лицевой фасад «Главного дома» по Гродненскому переулку.



3. Южный дворовый фасад «Главного дома».



4. Общий вид дворовых фасадов «Главного дома».



Интерьеры «Главного дома».

5. Парадный вестибюль.



6. Парадная лестница.



7, 8. Лестничная площадка 2-го этажа с балкончиком.



9, 10. Интерьер «Большого зала» (пом. 3-Н(17)).

11. Комната с камином
(Северное крыло, 1-й этаж).12. Комната с камином
«Голубка и мышь» (пом. 3-Н (15)).

13. «Восточная жилая комната» (пом. 3-Н (1)).



14. «Столовая» (пом. 3-Н (16)).



15. Помещение 2-Н (10) с камином.



16. «Зимний сад» (пом. 3-Н (21)).



17, 18. «Помпейская комната» (пом. 3-Н (18)).



19, 20. Подвальные помещения.



21. Чердак.

Флигель.

22. Лицевой фасад Флигеля со стороны Гродненского переуллка.



23. Общий вид Флигеля со стороны внутреннего двора.



24. Перекрытый внутренний двор.



25. Современная лестница.



26, 27. Интерьеры помещений без чистовой отделки.



«Ограда».

28. Ограда со стороны Саперного переулка.



29. Ограда со стороны ул. Восстания.



30. Ворота ограды со стор. Саперного переулка.



31. Ворота ограды с калиткой
со стороны Гродненского переулка.



32. Ворота ограды со
стор. Гродненского переулка.



33. Общий вид на «Сад».



СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(подпись)
ООО «Управление Н»
Иванович Н. Н.
(подпись)
«21» _____ 2021 г.
М.П. Управление
недвижимостью
Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
«21 СЕН 2021» 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-52-2525/21 от 21 СЕН 2021

(приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992

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, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Восстания	д.	45	лит.	Б	офис/кв.	-

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 «Управление недвижимостью» (ООО «УПРАВЛЕНИЕ Н»)
(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.	8-я Советская				д.	20-22				лит.	Лит. А				офис/кв.	1			
ИНН	7	8	1	3	2	8	4	1	3	6	-	-	-						
ОГРН/ОГРНИП	1	1	7	7	8	4	7	2	5	0	6	0	2	-	-	-			
Ответственный представитель:					Лешан Мария Александровна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:					+7 (981) 706-49-19														
Адрес электронной почты:					leshanmary@yandex.ru														

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

Дата	08.02.2018
Номер	07-19-48
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Мяеникова с флигелем, садом и оградой» утвержден КГИОП от 03.09.2008

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 «Особняк Мяеникова с флигелем, садом и оградой» определен распоряжением КГИОП от 16.10.2017 № 473-р

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	
В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности	

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1. 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение

произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»; - ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**



С.С. Клонбах

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений**



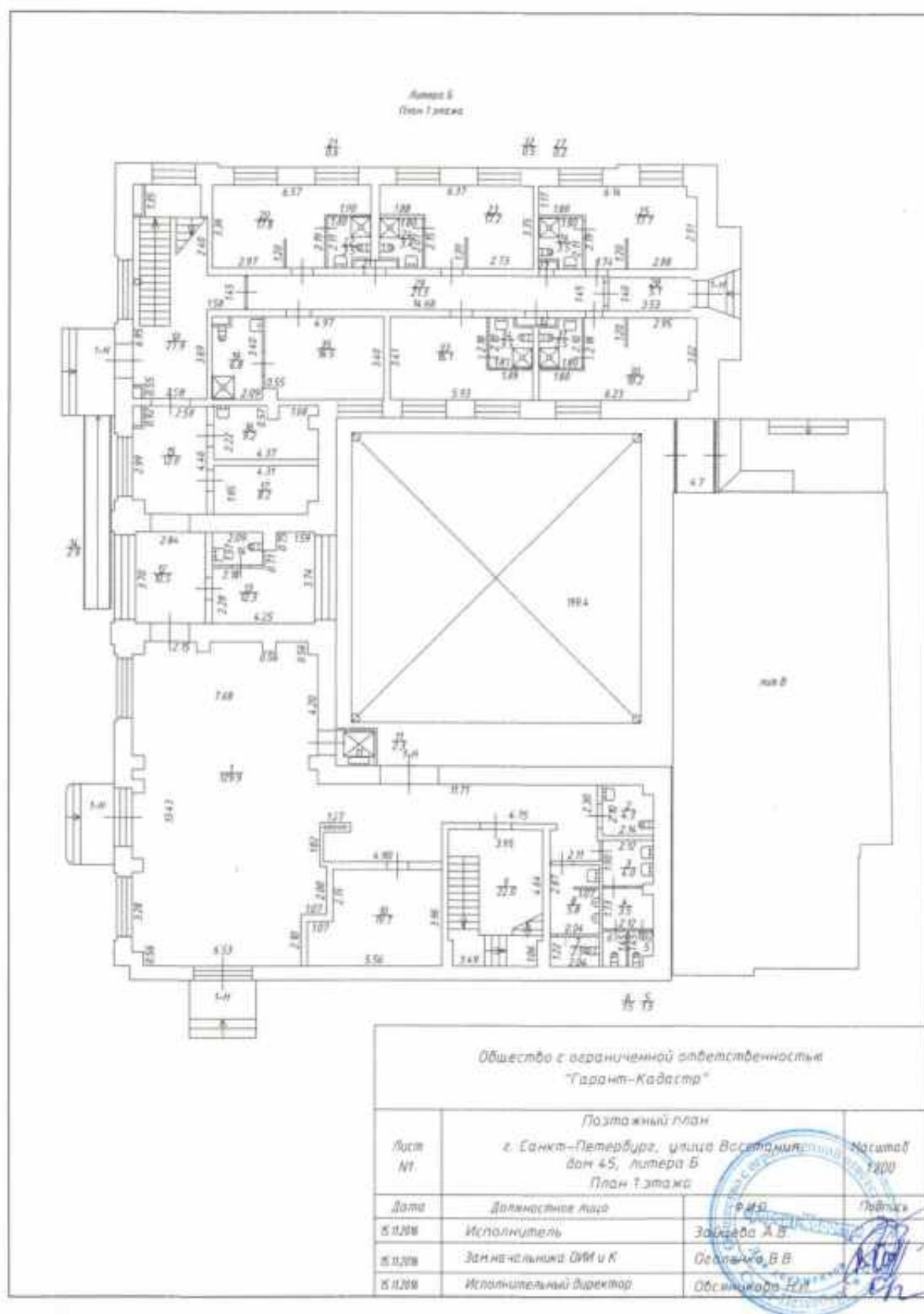
П.Н.Полякова

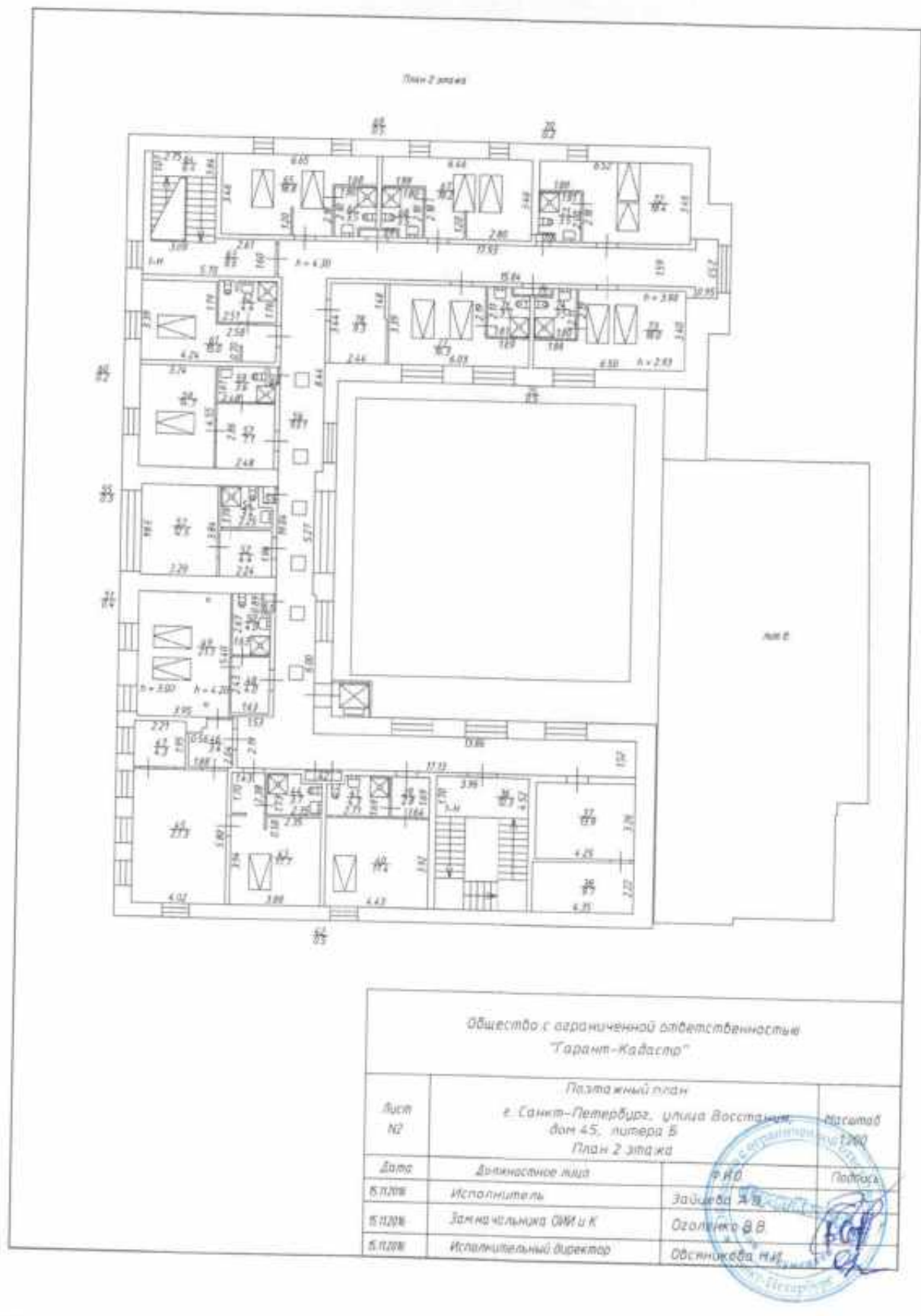
**Главный специалист отдела
гидротехнических сооружений
Управления историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений**



А.Н.Любас

Документы технического учета





Ведомость помещений и их площадей
 Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 45, литера Б

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Вестибюль	129,9		3,45	
		2	Универсальная кабина	4,3			
		3	Умывальная	4,0			
		4	Тамбур	3,5			
		5	Туалет	1,3			
		6	Туалет	1,5			
		7	Туалет	2,5			
		8	Умывальная	5,8			
		9	Лестница	22,0			
		10	ИТП	19,7			
		11	Лифт	2,3			
		12	Коридор	10,5			
		13	Помещение охраны-диспетчера	12,3			
		14	Санузел	2,9			
		15	Коридор	12,8			
		16	Помещение уборочного инвентаря	9,2			
		17	ГРЩ	8,2			
		18	Лестница	27,9			
		19	Санузел	6,8			
		20	Номер	17,8			
		21	Кладовая	0,6			
		22	Санузел	3,5			
		23	Номер	17,2			
		24	Санузел	3,4			
		25	Номер	17,7			
		26	Санузел	3,5			
		27	Кладовая	0,2			
		28	Тамбур	5,1			
		29	Коридор	21,3			
		30	Номер	18,2			
		31	Санузел	3,5			
		32	Кладовая	0,5			
		33	Номер	16,1			
		34	Санузел	3,5			
		35	Номер	16,5			
2		36	Лестница	10,3		3,30	
		37	Помещение обслуживания	13,9		4,20	
		38	Венткамера	9,7			
		39	Коридор	2,8			
		40	Номер	17,4			
		41	Санузел	4,3			
		42	Кладовая	0,5			
		43	Номер	17,7			
		44	Санузел	3,7			
		45	Номер	23,3			

	46	Коридор	3,4			
	47	Подсобное помещение	4,3			
	48	Коридор	4,0			
	49	Номер	21,3			
	50	Санузел	4,0			
	51	Кладовая	0,4			
	52	Коридор	4,4			
	53	Номер	12,6			
	54	Санузел	3,4			
	55	Кладовая	0,3			
	56	Коридор	93,1			
	57	Коридор	7,1			
	58	Номер	14,7			
	59	Санузел	3,6			
	60	Кладовая	0,2			
	61	Номер	15,0			
	62	Санузел	4,4			
	63	Коридор	8,6			
	64	Лестница	6,4			
	65	Номер	18,8	3,98		
	66	Санузел	3,5			
	67	Номер	18,2			
	68	Санузел	3,5			
	69	Кладовая	0,5			
	70	Кладовая	0,2			
	71	Санузел	3,5			
	72	Номер	18,4			
	73	Номер	18,0			
	74	Санузел	3,5			
	75	Кладовая	0,5			
	76	Санузел	3,5			
	77	Номер	16,3			
	78	Помещение уборочного инвентаря и хранения тележек	8,3			
Закрытый внутренний двор (атриум)						
1		Двусветный холл		199,4		
		Тамбур		4,7		
		Итого:	867,5	204,1		

Итого по зданию:

867,5

кв.м

Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.

204,1

кв.м

Выполнил:

Проверил:

Исполнительный

ООО "Гарант-Кадастр"

"15" ноября 2018 г.



Зайцева А.В. /

Оголенко В.В. /

Овсяникова Н.И. /



Гарант-Кадастр

E-mail: info@garant-kadastr.ru

ООО «Гарант-Кадастр»

ИНН 7816385816

р/с 40702810000000001445

ПАО «Банк БФА» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810300000000701

191124, г. Санкт-Петербург,

ул. Пролетарской диктатуры, д. 6, литера А.

тел./факс (812) 318-55-06.07

от 11.2016 № 11-4559

На № _____ от _____

СПРАВКА

по данным обмерных работ на

15 ноября 2016

на вновь-выстроенное /

реконструированное

здание / часть-здания

(выявленное по черному)

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б (Гродненский пер., д.9/45)).

Реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс.

(выявленное по проекту)

имеет следующие технико-экономические показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ	
А	Б	В	Г	
01	Количество этажей		2	
	в том числе:			
04	подземный	-	2	
05	подземный	-	-	
06	кроме того	-	-	
07	Количество секций	единиц	-	
08	Высота этажа	м	3,45-3,30-4,20/3,98	
09	Общий строительный объем	куб.м	6743	
10	в том числе подземной части	куб.м	-	
			Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
11	Нежилые помещения	кв.м	867,5	284,1*
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
12	Встроенные помещения	кв.м	0,0	0,0
13	Технологические помещения	кв.м	37,6	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
14	1-Н (ч.л.10) ИТП	кв.м	19,7	---
15	1-Н (ч.л.17) ГРП	кв.м	8,2	---
16	1-Н (ч.л.38) Вентилятора	кв.м	9,7	---
17	Кроме того	кв.м	0,0	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			

№ строки	Состав квартир жилого дома	Количество шт.	Из площадь, кв.м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
			Общая	Жилая	
А	Б	В	Г	Д	Е
18	однокомнатные	—	—	—	—
19	двухкомнатные	—	—	—	—
20	трехкомнатные	—	—	—	—
21	четырёхкомнатные	—	—	—	—
22	пятикомнатные	—	—	—	—
23	шестикомнатные	—	—	—	—
24	семикомнатные и более	—	—	—	—
25	Всего	—	—	—	—
26	Общая площадь здания/части здания	кв.м	867,5	204,1*	

*Дополнительные сведения: * - площадь закрытого внутреннего двора (атриум).*

Исполнитель

Исполнительный директор
ООО «Гарант-Кадастр»

М.П.



(Зайцева А.В.)
Ф.И.О

(Овсянникова Н.И.)
Ф.И.О

Договор аренды зданий

г. Санкт-Петербург

«17» марта 2020 года

Заренкая Полина Александровна, паспорт РФ серия 4014 №248442, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не г. Санкт-Петербург 03.04.2015, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, дер. Хязельки, ул. Детская, д. 4, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Недвижимостью», ИНН 7813284136, ОГРН 1177847250602, зарегистрированное по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, дом 20-22, Литер А, каб. №1, в лице Генерального директора Новопашина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны,

и в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды зданий (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующие объекты недвижимости (далее – «**Здания**»), принадлежащие Арендодателю на праве собственности:

1.1.1. **Здание общей площадью 3 137 кв. м, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, кадастровый номер: 78:31:0001212:1013** (далее – «**Здание А**»), назначение: нежилое, этажность 5, в т.ч. подземных 1, год ввода в эксплуатацию 1859, в отношении которого зарегистрировано право собственности Арендодателя 06.03.2020, № государственной регистрации права собственности 78:31:0001212:1013-78/042/2020-7,

Сведения об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости в отношении Здания А:

Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия, Обязательства по сохранению объекта; дата государственной регистрации ограничения (обременения) 05.12.2008; номер государственной регистрации 78-78-01/0510/2008-674; срок, на который установлено ограничение с 05.10.2008; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости – публичный; основание государственной регистрации – Распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода» от 30.01.1992 № 108-р;

Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия, Обязательства по сохранению объекта; дата государственной регистрации ограничения (обременения) 05.12.2008; номер государственной регистрации 78-78-01/0510/2008-674; срок, на который установлено ограничение с 05.10.2008; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости – публичный; основание государственной регистрации – Охранное обязательство № 6290 от 24.01.2006, Распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода» от 30.01.1992 № 108-р;

1.1.2. **Здание общей площадью 1 071, 6 кв. м, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, кадастровый номер: 78:31:0001212:1010**

(далее – «Здание Б»), назначение: нежилое, наименование: Приспособление здания под гостинично-туристический центр (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»), этажность 2, год ввода в эксплуатацию 1895, в отношении которого зарегистрировано право собственности Арендодателя 06.03.2020, № государственной регистрации права собственности 78:31:0001212:1013-78/042/2020-5.

Сведения об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости в отношении Здания Б:

Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Объект культурного наследия, Обязательства по сохранению объекта; дата государственной регистрации ограничения (обременения) 21.11.2017; номер государственной регистрации 78:31:0001212:1010-78/042/2017-3; срок, на который установлено ограничение не определен; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости – публичный; основание государственной регистрации – Распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода» от 30.01.1992 № 108-р.

1.1.3. Здание общей площадью 300 кв. м, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В, кадастровый номер: 78:31:0001212:1014 (далее – «Здание В»), назначение: нежилое, этажность 2, год ввода в эксплуатацию 1895, в отношении которого зарегистрировано право собственности Арендодателя 06.03.2020, № государственной регистрации права собственности 78:31:0001212:1013-78/042/2020-4.

Сведения об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости в отношении Здания В: не зарегистрировано.

1.2. Здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001212:6, находящемся по адресу г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, а также на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001212:3, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 20 (далее совместно – «Земельный участок»), которыми Арендодатель владеет на праве аренды.

1.3. Одновременно с передачей Зданий в аренду, Арендатору на весь срок аренды передается право пользования Земельным участком.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Здания не являются предметом залога и не обременены иными правами третьих лиц, в том числе, Здания или их части не переданы в аренду третьим лицам.

1.5. Срок, на который Здания передаются в аренду Арендатору, составляет 11 (Одиннадцать) месяцев и начинается исчисляться с даты подписания Сторонами настоящего Договора. При этом, Стороны договорились, что настоящий Договор является также актом приемки-передачи Зданий и подтверждает факт их перехода от Арендодателя во владение и пользование Арендатора.

1.6. Здания передаются Арендатору для их использования в гостинично-туристических и культурно-досуговых целях, а также в целях размещения объектов общественного питания с учётом требований и ограничений, установленных в Охранном обязательстве № 6290 от 24.01.2006, Распоряжении от 08.02.2018 № 07-19-48/18 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом требований и ограничений, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 №

73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор вправе:

2.1.1. Без получения дополнительных согласований со стороны Арендодателя передавать Здания или их части в субаренду или предоставлять в пользование любым третьим лицам за цену и на условиях, по своему усмотрению, с учётом ограничений, установленных настоящим Договором;

2.1.2. Самостоятельно заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг, а также договоры на присоединение Зданий к инженерным сетям, в том числе к сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, сетям связи (телефон, Интернет);

2.1.3. Производить реконструкцию/реставрацию Здания, переоборудование инженерных сетей, капитальные и текущие ремонтные работы с письменного согласования Арендодателя при условии, что такие работы допускаются действующим законодательством РФ, в том числе законодательством об охране объектов культурного наследия, и в целях их проведения Арендатором были получены все необходимые согласования и разрешения уполномоченных государственных органов;

2.1.4. Производить благоустройство помещений в Зданиях, в том числе путём размещения в помещениях Зданий мебели и иных предметов интерьера;

2.1.5. В целях надлежащего выполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами по своему усмотрению при условии, что такие лица имеют все требуемые законодательством РФ допуски и разрешения для проведения работ (оказания услуг), предусмотренных заключенными с ними договорами.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Здания исключительно в соответствии с настоящим Договором и требованиями действующего законодательства РФ;

2.2.2. Оплачивать арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в порядке, определённом в разделе 3 настоящего Договора;

2.2.3. Обеспечивать Арендодателю и (или) его уполномоченным представителям, а также представителям государственных и муниципальных органов власти, обслуживающих организаций беспрепятственный доступ в Здания для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в любое время и проведения их ремонта (по необходимости);

2.2.4. За свой счёт и своими силами, или с привлечением третьих лиц, своевременно осуществлять капитальный и текущий ремонт Зданий (в т.ч. ремонт инженерных сетей в Здания), содержать и поддерживать Здания в исправном рабочем состоянии, производить уборку в помещениях Зданий, соблюдать требования пожарного и санитарного законодательства, а также законодательства об охране объектов культурного наследия;

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования в Зданиях Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю;

2.2.6. По письменному требованию Арендодателя предоставлять Арендодателю в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего требования

информацию о заключенных Арендатором с третьими лицами договорах субаренды Здания или их частей, а также предоставлять копию таких договоров субаренды;

2.2.7. За свой счёт и своими силами или с привлечением специализированных третьих лиц, осуществлять круглосуточную охрану Зданий и Земельного участка, на котором расположены Здания;

2.2.8. За свой счёт и своими силами или с привлечением третьих лиц, обеспечивать круглосуточную бесперебойную работу всех инженерных систем и оборудования, расположенного в Здании, своевременно выявлять и устранять возникшие аварии, неполадки, включая ремонт всех инженерных систем, расположенных внутри Зданий;

2.2.9. Соблюдать при исполнении настоящего Договора требования техники безопасности, правила охраны труда и окружающей среды;

2.2.10. В случае проведения любых ремонтных работ в Зданиях, сообщать об их проведении Арендодателю не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты проведения таких работ;

2.2.11. Возвратить Здания Арендодателю по истечении срока аренды, установленного в п. 1.5 Договора;

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Контролировать состояние и порядок использования Зданий Арендатором и третьими лицами, с которыми Арендатором заключен договор субаренды, предусмотренный п. 2.1.1 Договора, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора;

2.4. Арендодатель обязан:

2.4.1. Передать Арендатору Здания в день подписания настоящего Договора.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата по Договору за Здания определена Сторонами в размере **30 000, 00 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС по ставке 20 %)** за месяц аренды Зданий из которых:

3.1.1. 10 000, 00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС по ставке 20 %) - арендная плата Здания А;

3.2. 10 000, 00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС по ставке 20 %) - арендная плата Здания Б;

3.3. 10 000, 00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС по ставке 20 %) - арендная плата Здания В

3.3. В связи с тем, что в целях эксплуатации Зданий требуется проведение его текущего ремонта, а также проведение его реставрации, Арендатор за счет своих средств проводит необходимый текущий ремонт в Зданиях, а также осуществляет оплату работ по реставрации Зданий и иных работ/услуг, необходимых для реставрации Зданий, в связи с чем Арендатор освобождается от уплаты арендной платы на весь срок действия данного Договора.

3.4. Установленный в п. 3.1 Договора размер арендной платы включает в себя плату за пользование Земельным участком, на котором расположены Здания.

3.5. Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение и иное) не включена в размер арендной платы по Договору и оплачивается Арендатором самостоятельно.

3.6. Размер арендной платы и порядок её оплаты может быть изменен по соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон, изменение и расторжение Договора

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если условиями такого Договора не определено иное.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если им будут установлены факты использования Здания не в соответствии с условиями Договора, назначением Зданий или нарушения Арендатором требований действующего законодательства, распространяющихся на Здания.

4.4. Любые изменения или дополнения настоящего Договора должны совершаться Сторонами в письменной форме путём заключения дополнительных соглашений.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы, например, относятся: наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документально.

5.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону.

5.3. Если обстоятельство непреодолимой силы продолжается более 3 (Трёх) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив соответствующее уведомление другой Стороне в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Стороны будут стремиться разрешить любой спор, возникающий или связанный с настоящим Договором, путем переговоров. Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью достижения мирного урегулирования такого спора.

6.2. В случае если Стороны не достигнут урегулирования спора посредством переговоров должен быть соблюден претензионный порядок. Срок рассмотрения и ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента её получения Стороной.

6.3. В случае, если в претензионном порядке Стороны не смогли урегулировать возникший спор, такой спор подлежит окончательному разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Договор не подлежит обязательной государственной регистрации в силу п. 2 ст. 651 ГК РФ.

7.3. Стороны не имеют права уступить либо передать свои права или обязанности по настоящему Договору, полностью либо частично, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Любые уведомления, направление которых требуется по настоящему Договору, направляются в письменной форме. Любое необходимое уведомление должно быть направлено соответствующей Стороне по адресам, указанным в Договоре (если приведенный в настоящем договоре адрес не будет изменен на другой адрес путем направления изменившей адрес Стороной уведомления), и будет считаться направленным надлежащим образом, если передано адресату нарочным под расписку, направлено посредством телеграфной, курьерской связи либо доставлено посредством почтового ценного отправления, либо направлено по адресам электронной почты (E-mail), указанным в разделе 8 настоящего Договора.

7.5. Стороны в 3 (Трехдневный) срок с даты соответствующего изменения уведомляют друг друга о любых изменениях, произошедших в их адресах, банковских реквизитах, а также в уполномоченных на подписание официальных документов лицах, способами, определенными Договором. В случае неисполнения предусмотренной настоящим пунктом обязанности направленное по адресу, известному Стороне, сообщение/уведомление считается направленным по надлежащему адресу, соответствующему условиям Договора.

7.6. Стороны договорились, что вся информация, полученная при исполнении настоящего Договора, включая его условия, носит конфиденциальный характер и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, связанных с выполнением Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.7. Каждая из Сторон в день подписания настоящего Договора предоставляет для ознакомления другой Стороне учредительные и иные документы, подтверждающие полномочия на подписание Договора, а также документы, подтверждающие необходимое в соответствии с действующим законодательством РФ одобрение совершаемой сделки.

7.8. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.9. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения:

Приложение № 1 - Распоряжение от 08.02.2018 № 07-19-48/18 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
Зарецкая Полина Александровна

Паспорт РФ серия 4014 № 248442, выдан
ТП № 139 отделом УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Центральном районе города
Санкт-Петербурга, дата выдачи 03.04.2015,
код подразделения 780-088

Адрес регистрации: Ленинградская
область, район Всеволожский, деревня
Хязельки, ул. Детская, д. 4

ИНН 381110207680

Р/счёт: 40817810708650008411

К/счёт: 30101810200000000593

Банк: АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва

БИК: 044525593

E-mail: polina.zaretskaya@gmail.com

Тел.: +7-921-333-55-88



/Зарецкая П.А./

Арендатор
Общество с ограниченной
ответственностью «Управление
Недвижимостью»

Юридический адрес: 191036, г. Санкт-
Петербург, ул. 8-я Советская, дом 20-22,
литер А, кабинет №1 (Цокольный этаж)

ИНН 7813284136

КПП 784201001

ОГРН 1177847250602

Р/счёт: 40702810132060006708

К/счёт: 30101810600000000786

Банк: Филиал «Санкт-Петербургский» АО
«Альфа-Банк»

БИК: 044030786

E-mail: 2211740@mail.ru

Тел.: +7-950-221-17-40

Генеральный директор
ООО «Управление Недвижимостью»



Новопашин А.М./

Приложение N 1
к Договору N 6/н
от «17» марта 2020 г.

Дополнительное соглашение N 1
о замене стороны по договору

г. Санкт-Петербург

"15" октября 2021 г.

Гр. Зарецкая Полина Александровна, 25 сентября 1990 г. рождения, место рождения гор. Иркутск, гражданство: Российская Федерация, паспорт серия и номер 40 14 248442, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 03 апреля 2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8, именуемая в дальнейшем "**Сторона-1**", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Недвижимостью», ИНН 7813284136, ОГРН 1177847250602, зарегистрированное по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, дом 20-22, Литер А, каб. №1, в лице Генерального директора Новопашина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем "**Сторона-2**", а также

Гр. Зарецкий Дмитрий Сергеевич, 20 июля 1983 года рождения, место рождения гор. Луга Ленинградская обл., гражданство: Российская Федерация, паспорт серия и номер 4014 248733, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 13 апреля 2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8 именуемый в дальнейшем "**Сторона-3**", совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи переходом права собственности (*Приложение - 1*) Стороны пришли к соглашению о замене Стороны-1 по Договору N 6/н от «17» марта 2020 г. на Сторону-3.

2. Сторона-1 передает свои права и обязанности Стороне-3 по Договору N 6/н от «17» марта 2020 г. с момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения.

3. Сторона-3 обязуется должным образом исполнять все принятые на себя обязательства по Договору N 6/н от «17» марта 2020 г.

4. Пункт 1.5 Договора читать в следующей редакции:

«Срок, на который Здания передаются в аренду Арендатору, составляет 11 (Одиннадцать) месяцев и начинается исчисляться с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Если за тридцать дней до окончания срока аренды, определенного настоящим пунктом Договора, Стороны не выразили намерения о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок. При этом, Стороны договорились, что настоящий Договор является также актом приемки-передачи Зданий и подтверждает факт их перехода от Арендодателя во владение и пользование Арендатора.»

5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства

Российской Федерации.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора № б/н от «17» марта 2020 г.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Зарецкая Полина Александровна	Общество с ограниченной ответственностью «Управление Недвижимостью»	Зарецкий Дмитрий Сергеевич
Паспорт РФ серия 4014 № 248442, выдан ТП № 139 отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 03.04.2015, код подразделения 780-088 Адрес регистрации: зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8 ИНН 381110207680 Р/счёт: 40817810708650008411 К/счёт: 30101810200000000593 Банк: АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва БИК: 044525593 E-mail: polina.zaretskaya@gmail.com Тел.: +7-921-333-55-88 Гражданство: Российская Федерация (РФ)  /Зарецкая П.А./	Юридический адрес: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, дом 20-22, литер А, кабинет №1 (Цокольный этаж) ИНН 7813284136 КПП 784201001 ОГРН 1177847250602 Р/счёт: 40702810132060006708 К/счёт: 30101810600000000786 Банк: Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк» БИК: 044030786 E-mail: 2211740@mail.ru Тел.: +7-950-221-17-40 Генеральный директор  /Норовский А.М./ 	Почтовый адрес и адрес регистрации: 190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8 Паспорт серия и номер: 40 14 248733; Кем выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, Дата выдачи: 13 апреля 2015 г.; Код подразделения 780-088; Телефон: +7 921 431 66 27 Гражданство: Российская Федерация (РФ)  /Зарецкий Д.С./

9. Приложение:

1. Договор дарения №б/н от 16.09.2021г.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ

Город Санкт-Петербург

Шестнадцатое сентября две тысячи двадцать первого года

Гр. Заренская Полина Александровна, 25 сентября 1990 г. рождения, место рождения г. Иркутск, гражданство: Российская Федерация, паспорт серия и номер 40 14 248442, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 03 апреля 2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8,

именуемая в дальнейшем «Даритель», с одной стороны,

и гр. Заренский Дмитрий Сергеевич, 20 июля 1983 года рождения, место рождения г. Луга Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, паспорт серия и номер 40 14 248733, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 13 апреля 2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8,

именуемый в дальнейшем «Одаряемый», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Даритель подарил Одаряемому принадлежащее ему на праве собственности следующее недвижимое имущество (далее по тексту Договора – **Недвижимое имущество**):

- **нежилое здание**: количество этажей 5, в том числе подземных 1, площадью 3137 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. А, кадастровый номер, 78:31:0001212:1013, кадастровая стоимость 140603829,29 руб.;

- **нежилое здание**: приспособление здания под гостинично-туристический центр (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»), двухэтажное, площадью 1071,6 кв.м., находящееся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. Б, кадастровый номер 78:31:0001212:1010, кадастровая стоимость 19702474,89 руб.

- **нежилое здание**: двухэтажное, площадью 300,8 кв.м., находящееся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. В, кадастровый номер 78:31:0001212:1014, кадастровая стоимость 2587713,70 руб.

- **а также право аренды земельного участка** площадью 4115,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. А, кадастровый номер 78:31:0001212:6; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объектов недвижимости/размещения гостиниц со сроком действия по 05.12.2066 г.;

1.2. Право собственности Дарителя на Недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка подтверждается договором купли-продажи недвижимого имущества № 10 от 30 января 2020 года, выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 06.03.2020 г.

1.3. Указанные в п. 1.1 настоящего Договора объекты являются объектами культурного наследия и включены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Распоряжения

Даритель

1

Одаряемый

мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено Распоряжением КГИОП от 08.02.2018 г. № 07-19-48/18.

1.4. Одновременно с Недвижимым имуществом и правом аренды земельного участка, указанных в п. 1.1. Договора и Одаряемому переходит обязательство по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия утверждено Распоряжением КГИОП от 08.02.2018 г. № 07-19-48/18, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, порядок и условия их выполнения (Копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца утверждено Распоряжением КГИОП от 08.02.2018 г. № 07-19-48/18 Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.5. Одаряемый поставлен в известность, что, в связи с тем, что имущество, указанное в п. 1.1 Договора, признано выявленным объектом культурного наследия и имеются обязательства по сохранению объекта, на основании статьи 47.3 "Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия" ФЗ от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты РФ", он обязан:

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 указанного Федерального закона, а именно: физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора лица, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 указанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудования с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадки масла);

Даритель



2

Одаряемый



- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьеры объектов культурного наследия, его фасады, территории и водные объекты и (или) имеющих вредные паразитообразные и иные выделения;

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

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

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

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

2. Собственник жилого помещения, связанного с объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем физическом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 указанного Федерального закона - физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 указанного Федерального закона, а именно: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законами субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия. Дальнейшее взаимодействие регионального органа охраны объектов культурного наследия с лицами, указанными в пункте 11 статьи 47.6 указанного Федерального закона, в отношении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, осуществляется в порядке, определенном статьей 36 указанного Федерального закона.

Подпись



3

Одобрено



2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Даритель обязан передать объекты, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи в течение 7 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
- 2.2. Одаряемый при принятии им дара обязан подписать Акт приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).
- 2.3. Даритель обязан уведомить арендодателя земельного участка в течение 7 календарных дней с момента подписания Одаряемым Акта приема-передачи, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, о смене арендатора земельного участка путем направления уведомления в письменной форме ценным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении, либо передачи под роспись уполномоченному представителю арендодателя.
- 2.4. Даритель вправе отменить дарение, если Одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил Дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни Дарителя Одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам Дарителя.
- 2.5. Даритель гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.
- 2.6. Стороны подтверждают, что не заблуждены в сущности договора дарения.

3. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 3.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
- 4.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

- 5.1. Настоящий Договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента государственной регистрации перехода прав по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.
- 5.2. Одаряемый приобретает право собственности на Недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка после государственной регистрации перехода прав по настоящему Договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Даритель гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом не состоят.
- 6.2. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор.
- 6.3. Сторонам известно, что в соответствии с п.3, п.4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.



4



7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Дарителя, второй - у Одаряемого, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

7.4.1. Копия охранного обязательства с распоряжением КГИОП от 08.02.2018 г. № 07-19-48/18 (Приложение №1).

7.4.2. Акт приема-передачи (Приложение № 2).

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Даритель

Зарешка Полина Александровна

Почтовый адрес и адрес регистрации: 190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8

Паспорт серия и номер: 40 14 248442

Кем выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга

Когда выдан: 03.04.2015 г.

Код подразделения: 780-088

Телефон: + 7 (921) 333-55-88

Гражданство: Российская Федерация (РФ)



Зарешка П.А. (подпись Ф.И.О.)

Одаряемый

Зарешин Дмитрий Сергеевич

Почтовый адрес и адрес регистрации: 190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, кв. 8

Паспорт серия и номер: 40 14 248733

Кем выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга

Когда выдан: 13.04.2015 г.

Код подразделения: 780-088

Телефон: +7 921 431-66-27

Гражданство: Российская Федерация (РФ)



Зарешин Д.С. (подпись Ф.И.О.)



Одаряемый



Зарецкая Ирина
Александровна



Зарецкий Дмитрий
Сергеевич



Прочито и
протушено 50
листов

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по
Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата регистрации 15.10.2021 года

Номер регистрации 78:31:0001212:1013:78/01/2021-6
78:31:0001212:1014:78/01/2021-6
78:31:0001212:1015:78/01/2021-7

Государственный регистратор  Зарецкая Т.А.



 Зарецкая Т.А.


/Зарецкая Т.А./

Генеральный директор

ООО «Управление
недвижимостью
«Юридическая
компания»




/Зарецкий Д.С./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
управление государственной регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 (Лист 1)

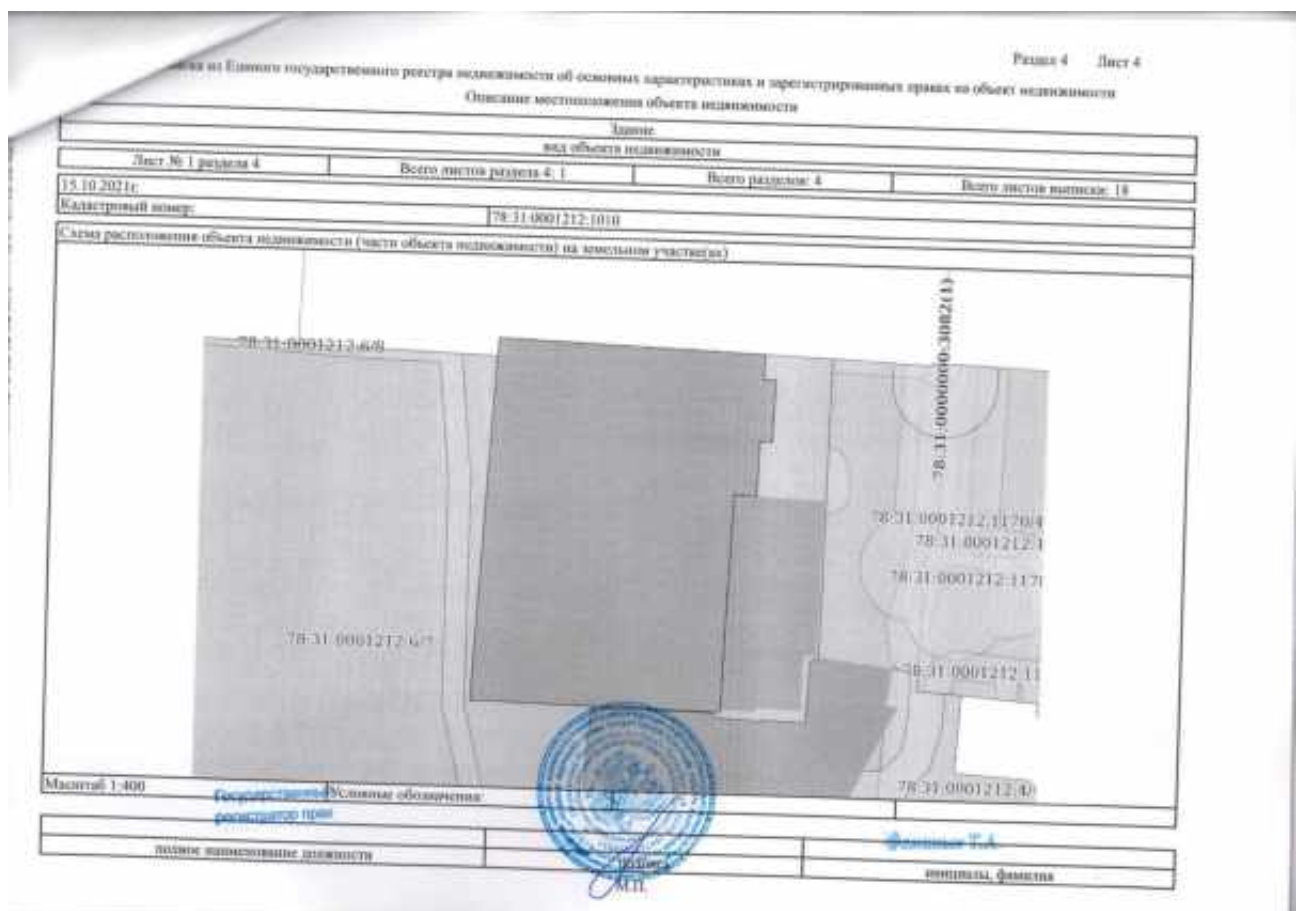
Данные	
оbject недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 18	
13.10.2021г.	
Кадастровый номер:	78-31-0001212-1010
Номер кадастрового квартала:	78-31-0001212
Дата присвоения кадастрового номера:	29.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер б/н: Кадастровый номер 78-31-1212-6-7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б
Площадь, кв.м:	1971,6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Приспособление здания (или гостинично-туристический центр (приспособление для сохранения и использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мухоморова с фонтаном, садом и оградой»)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию (по завершении строительства):	1895
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19702474,89
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78-31-0001212-6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78-31-0001212-1154, 78-31-0001212-1155, 78-31-0001212-1156, 78-31-0001212-1157, 78-31-0001212-1158, 78-31-0001212-1159, 78-31-0001212-1160, 78-31-0001212-1161, 78-31-0001212-1162, 78-31-0001212-1163, 78-31-0001212-1164, 78-31-0001212-1165, 78-31-0001212-1166
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"
Особые отметки:	Право (ограничение) в виде обременения объекта недвижимости зарегистрировано на объект недвижимости, № в Едином государственном реестре недвижимости: 78-31-0001212-1166, в том числе в виде ипотеки (в том числе в виде ипотеки)
Получатель выписки:	Митень М.В. (Идентификационный номер налогоплательщика: 78-31-0001212-1166, в том числе в виде ипотеки)
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

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

Раздел 2 (Лист 2)

Сведения о зарегистрированных правах

Данные				
оbject недвижимости				
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2			
Всего разделов: 4				
Всего листов выписки: 18				
15.10.2021г.				
Кадастровый номер:	78-31-0001212-1010			
1	<table border="1"> <tr> <td>Привладелец (привладелец):</td> <td>1.1</td> <td>Зарский Дмитрий Сергеевич, 20.07.1983, г.р. Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 144-031-212 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №248733, выдан 13.04.2015, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г.Санкт-Петербург (г.ул. Почтамтская, д. 1, литера А, кв. 8)</td> </tr> </table>	Привладелец (привладелец):	1.1	Зарский Дмитрий Сергеевич, 20.07.1983, г.р. Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 144-031-212 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №248733, выдан 13.04.2015, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г.Санкт-Петербург (г.ул. Почтамтская, д. 1, литера А, кв. 8)
Привладелец (привладелец):	1.1	Зарский Дмитрий Сергеевич, 20.07.1983, г.р. Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 144-031-212 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №248733, выдан 13.04.2015, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г.Санкт-Петербург (г.ул. Почтамтская, д. 1, литера А, кв. 8)		
2	<table border="1"> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1</td> <td>Собственность 78-31-0001212-1010-78/01/2021-7 15.10.2021 12:43:35</td> </tr> </table>	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-31-0001212-1010-78/01/2021-7 15.10.2021 12:43:35
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-31-0001212-1010-78/01/2021-7 15.10.2021 12:43:35		
3	<table border="1"> <tr> <td>Документы-основания:</td> <td>3.1</td> <td>Договор дарения, выдан 16.09.2021</td> </tr> </table>	Документы-основания:	3.1	Договор дарения, выдан 16.09.2021
Документы-основания:	3.1	Договор дарения, выдан 16.09.2021		
4	<table border="1"> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>4.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют		
5	<table border="1"> <tr> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>не зарегистрировано</td> </tr> </table>	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
5.1	<table border="1"> <tr> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>5.1.1</td> <td>Объект культурного наследия договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:</td> </tr> </table>	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	5.1.1	Объект культурного наследия договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	5.1.1	Объект культурного наследия договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: договор государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: договор, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:		
Государственный регистратор				
полное наименование должности				
подпись				
инициалы, фамилия				



Раздел 5 Лист 5

Федеральный кадастровый реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

Государственный
реестр недвижимости

полное наименование должности

М.П.

Фамилия Т.А.

подпись, фамилия

Лист 6

Федеральный кадастровый реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): первый	



Масштаб 1

Государственный
реестр недвижимости

полное наименование должности

М.П.

Фамилия Т.А.

подпись, фамилия

Лист 7

Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

13.10.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010 Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



Государственный реестратор прав	подпись	Султанов Т.А.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Лист 8

Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

13.10.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010 Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



Государственный реестратор прав	подпись	Султанов Т.А.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Лист 9			
Здание влад. объект недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер тома (страниц): 1	
			
Масштаб 1			
Государственный реестр недвижимости		Филиппов Т.А.	
полное наименование должности		подпись М.П.	инициалы, фамилия

Лист 10			
Здание влад. объект недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер тома (страниц): 1	
			
Масштаб 1			
Государственный реестр недвижимости		Филиппов Т.А.	
полное наименование должности		подпись М.П.	инициалы, фамилия

Лист 11			
Данные об объекте недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
Государственный регистрационный полномочительный должностной		 М.П.	Фамилия Т.А. инициалы, фамилия

Лист 12			
Данные об объекте недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			
Государственный регистрационный полномочительный должностной		 М.П.	Фамилия Т.А. инициалы, фамилия

Лист 13			
Данные об объекте недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
13.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212-1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



Государственный реестр недвижимости		Фамилия Т.А.
подпись уполномоченного должностного лица	подпись М.П.	инициалы, фамилия

Лист 14			
Данные об объекте недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
13.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212-1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



Государственный реестр недвижимости		Фамилия Т.А.
подпись уполномоченного должностного лица	подпись М.П.	инициалы, фамилия

Лист 15			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
Государственный регистрационный номер		Фамилия Т.А.	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Лист 16			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
15.10.2021г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
Государственный регистрационный номер		Фамилия Т.А.	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Заголовок				Лист 17
из объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18	
13.10.2021г.				
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1		
				
Масштаб 1				
				
Государственный реестр недвижимости		инициалы, фамилия		
полномочиями должности		подпись		

Заголовок				Лист 18
из объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18	
13.10.2021г.				
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 2		
				
Масштаб 1				
				
Государственный реестр недвижимости		инициалы, фамилия		
полномочиями должности		подпись		



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.08.2025, поступившего на рассмотрение 25.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:	78:31:0001212:1010		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001212		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1212:6:7		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б		
Площадь:	1071.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Приспособление здания под гостинично-туристический центр (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1895		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	55603597.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001212:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001212:1154, 78:31:0001212:1155, 78:31:0001212:1156, 78:31:0001212:1157, 78:31:0001212:1158, 78:31:0001212:1159, 78:31:0001212:1160, 78:31:0001212:1161, 78:31:0001212:1162, 78:31:0001212:1163, 78:31:0001212:1164, 78:31:0001212:1165, 78:31:0001212:1166		
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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
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:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781620565080005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой, 1992-01-30, 108-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 16.03.2017 Ершов Александр Дмитриевич, СНИЛС 18119417366, договор на выполнение кадастровых работ от 27.01.2022 № 7, дата завершения кадастровых работ: 05.03.2022 Ершов Александр Дмитриевич, СНИЛС 18119417366, договор на выполнение кадастровых работ от 27.01.2022 № 8, дата завершения кадастровых работ: 05.03.2022	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

154
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28			
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зарецкий Дмитрий Сергеевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001212:1010-78/011/2021-7 15.10.2021 12:43:35
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.03.2022 12:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001212:1010-78/011/2022-17	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.03.2022 по 17.03.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Хуан", ИНН: 7842194367	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 1-суб/2022, выдан 15.02.2022	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	26.11.2021 17:15:52
		номер государственной регистрации:	78:31:0001212:1010-78/011/2021-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 15.11.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Вино и Музыка", ИНН: 7842184665
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № ВМ/12-21, выдан 15.11.2021 Дополнительное соглашение к Договору аренды от 15.11.2021 №ВМ/12-21, № 1, выдан 01.02.2022
		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 закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	21.11.2017 13:57:17
		номер государственной регистрации:	78:31:0001212:1010-78/042/2017-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер:	78:31:0001212:1010

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода", № 108-р, выдан 30.01.1992
	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 закладной или электронной закладной:	
	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 возражении 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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	94927.13	116281.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94926.31	116306.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94923.99	116306.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94923.95	116307.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94918.19	116307.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94918.23	116306.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94915.88	116306.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94913.04	116306.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94913.11	116304.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94901.66	116303.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94893.07	116303.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94892.84	116303.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28	
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455							
Кадастровый номер:			78:31:0001212:1010				
13	94893.29	116279.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	94925.43	116281.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94927.13	116281.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:1	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455					
Кадастровый номер:			78:31:0001212:1010		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	131.1	в квадратных метрах	Часть здания чз1, образована из части ч.п.1 помещения 1-Н расположенной на 1 этаже.	78:31:0001212:1010-78/011/2022-17, 2022-03-18
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	355.5	в квадратных метрах	Часть здания чз1, образована из части ч.п.1, ч.п.2-8, ч.п.11-19 помещения 1-Н и закрытого внутреннего двора (атриума) расположенных на 1 этаже.	78:31:0001212:1010-КУВД-001/2022-9660190:1
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер:		78:31:0001212:1010	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001212:1154	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	225.3
2	78:31:0001212:1155	цокольный	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
3	78:31:0001212:1156	2	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	142
4	78:31:0001212:1157	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.9
5	78:31:0001212:1158	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	40.7
6	78:31:0001212:1159	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22
7	78:31:0001212:1160	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.9
8	78:31:0001212:1161	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28.6
9	78:31:0001212:1162	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	102.1
10	78:31:0001212:1163	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	40.9
11	78:31:0001212:1164	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.5
12	78:31:0001212:1165	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.8
13	78:31:0001212:1166	1, 2	Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	26.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455			
Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): цокольный

НЕТ. Плана

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): цокольный

НЕТ. Плана

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455

Кадастровый номер: 78:31:0001212:1010

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

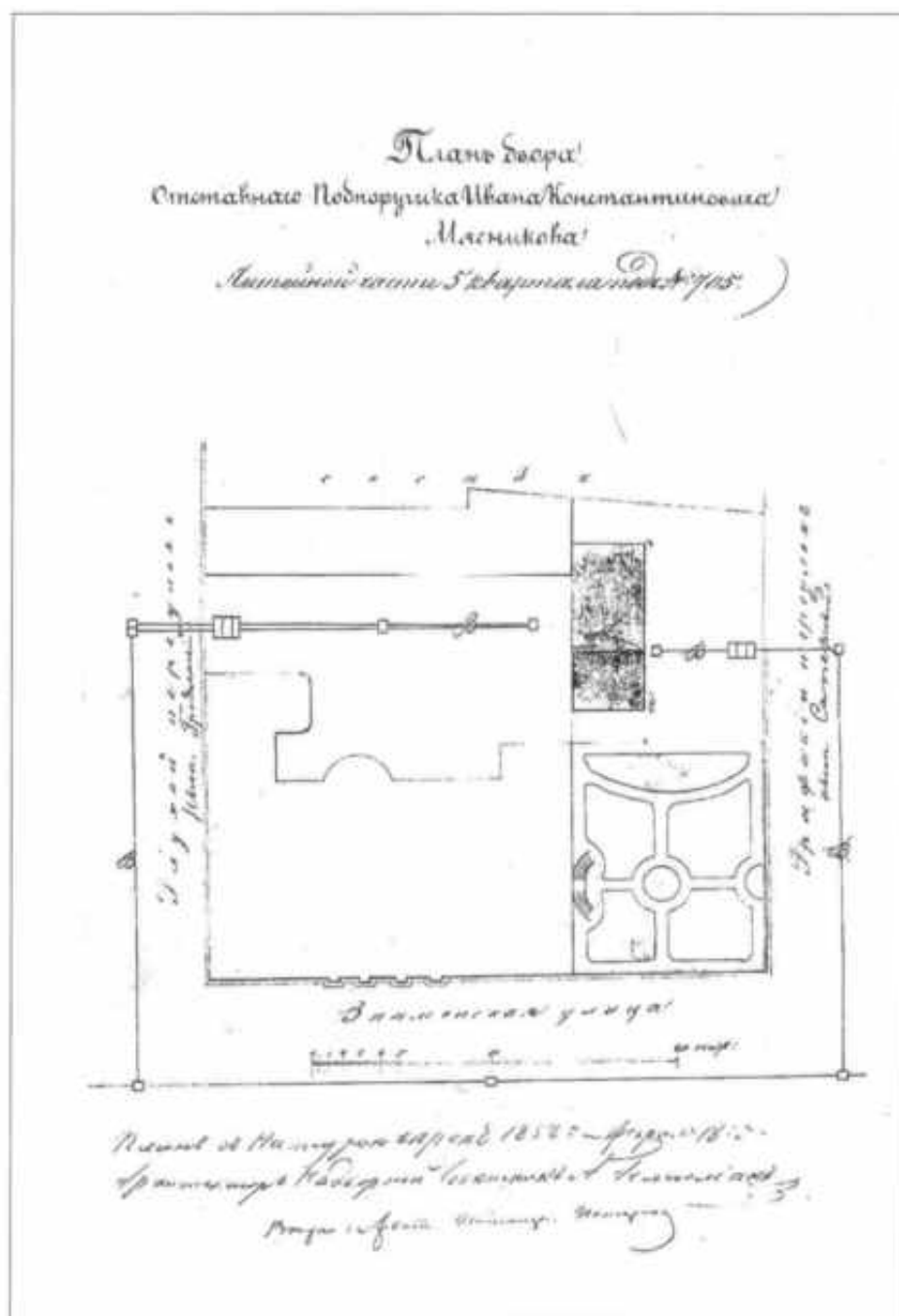
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

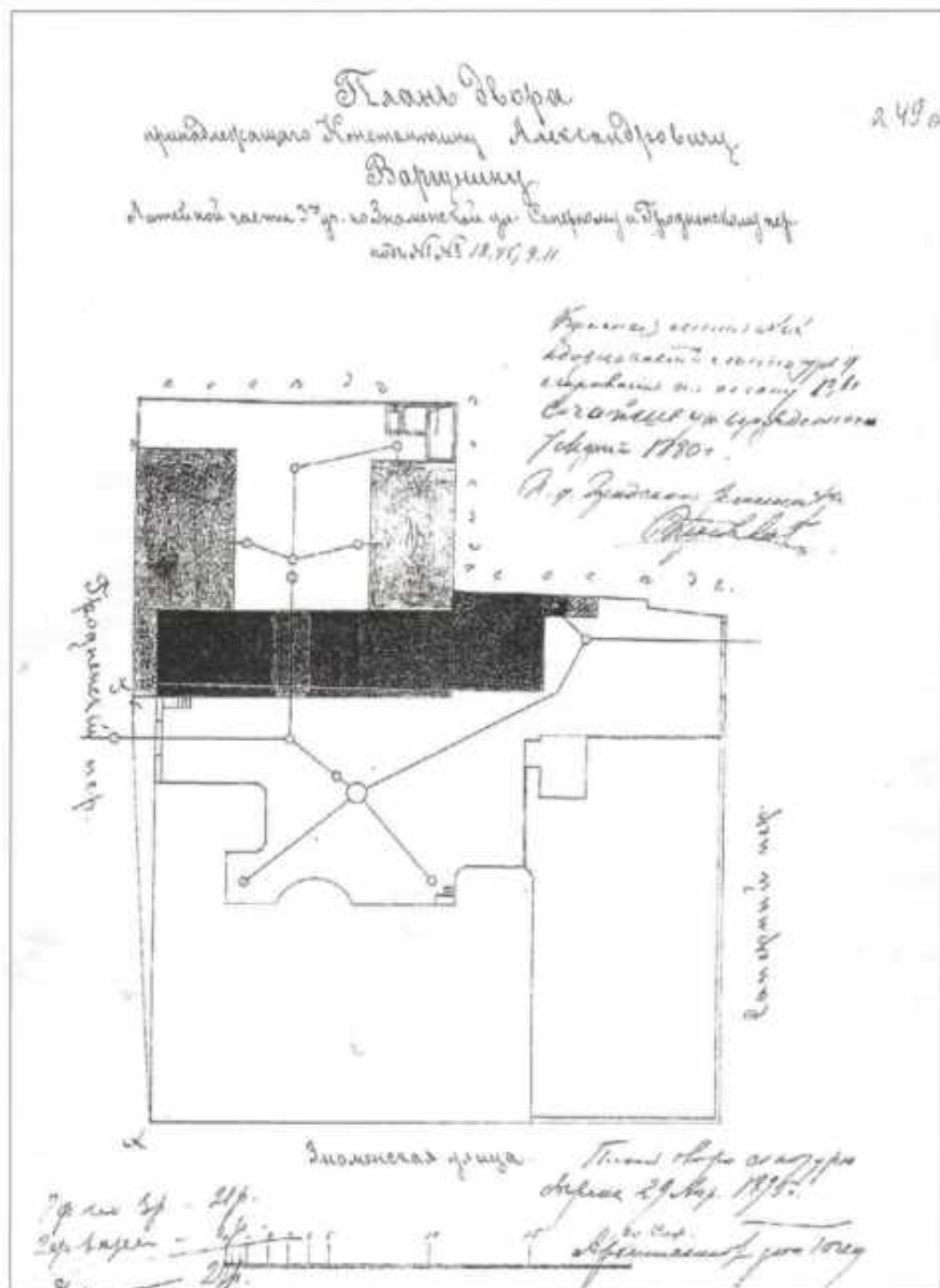
Материалы иконографии



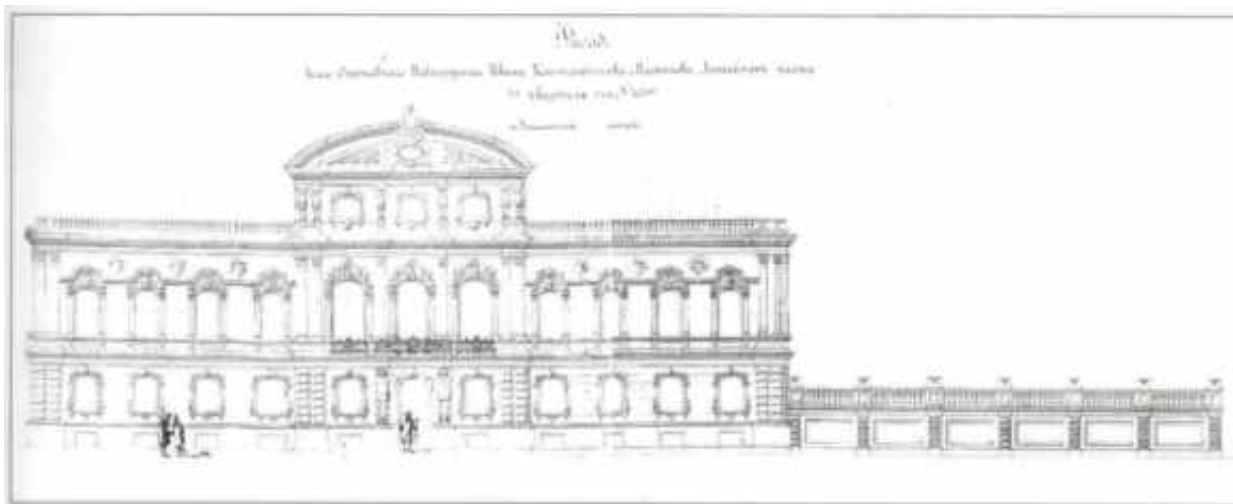
1. План двора отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова
Литейной части 5 квартала под №795. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 4080.



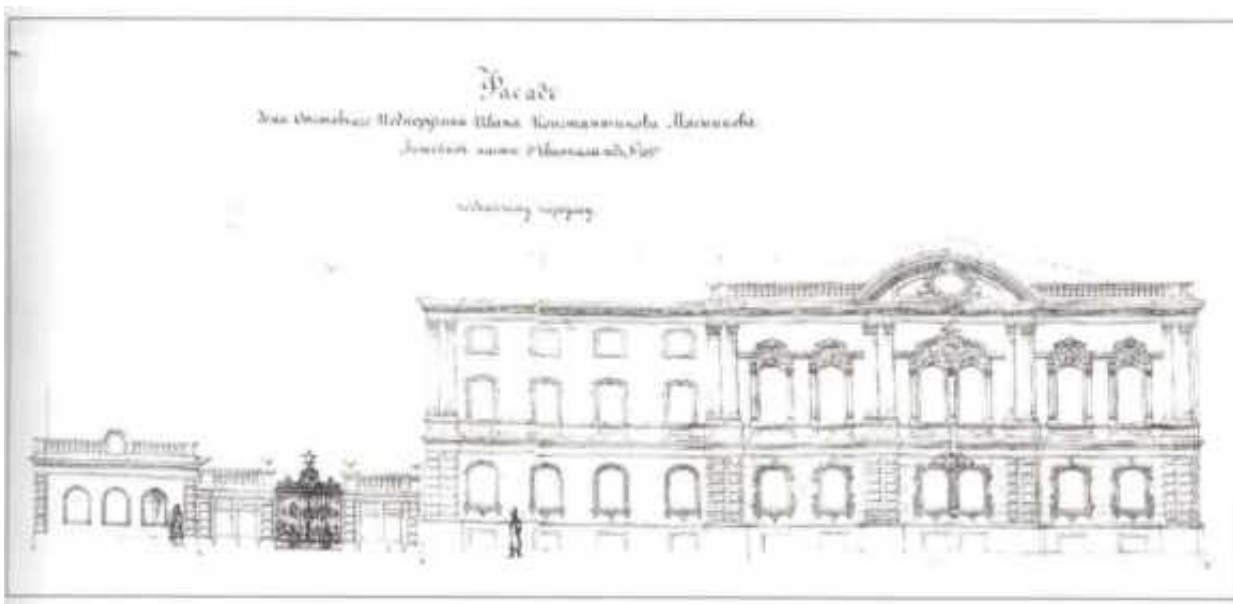
2. План двора надворного советника Ивана Константиновича Мясникова
Литейной части 3 участка под № 11, 22, 45. 1876г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 4080. Л. 41 об.



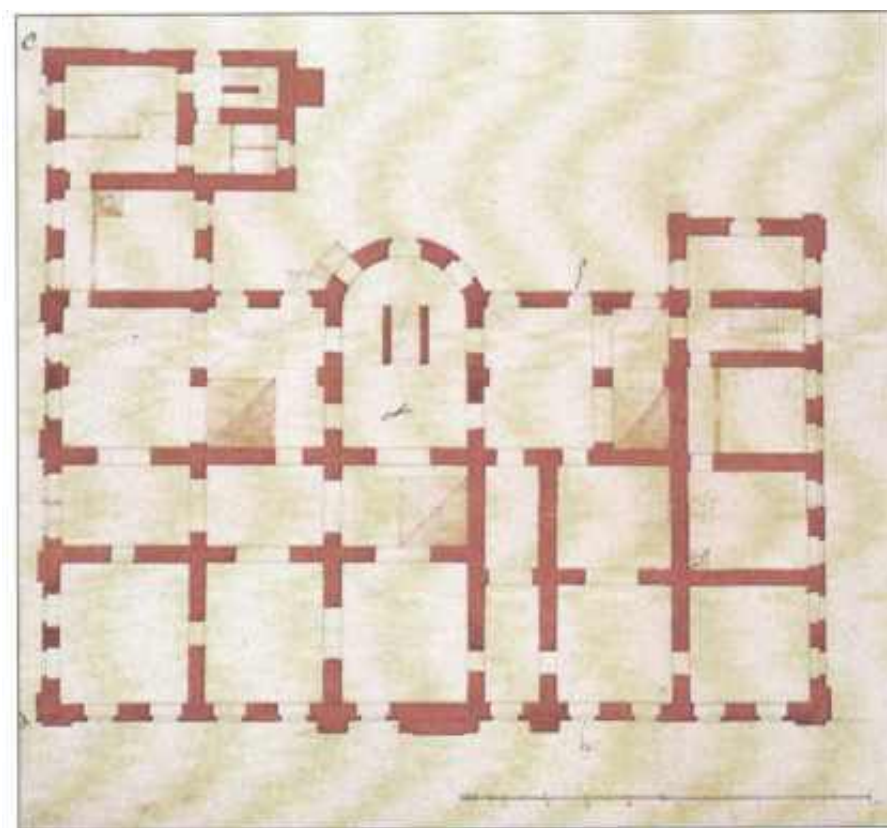
3. План двора, принадлежащего Константину Александровичу Варгунину, Литейной части 3 участка по Знаменской ул., Саперному и Гродненскому пер. под № 18, 45, 9, 11. 1895г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 49 об.



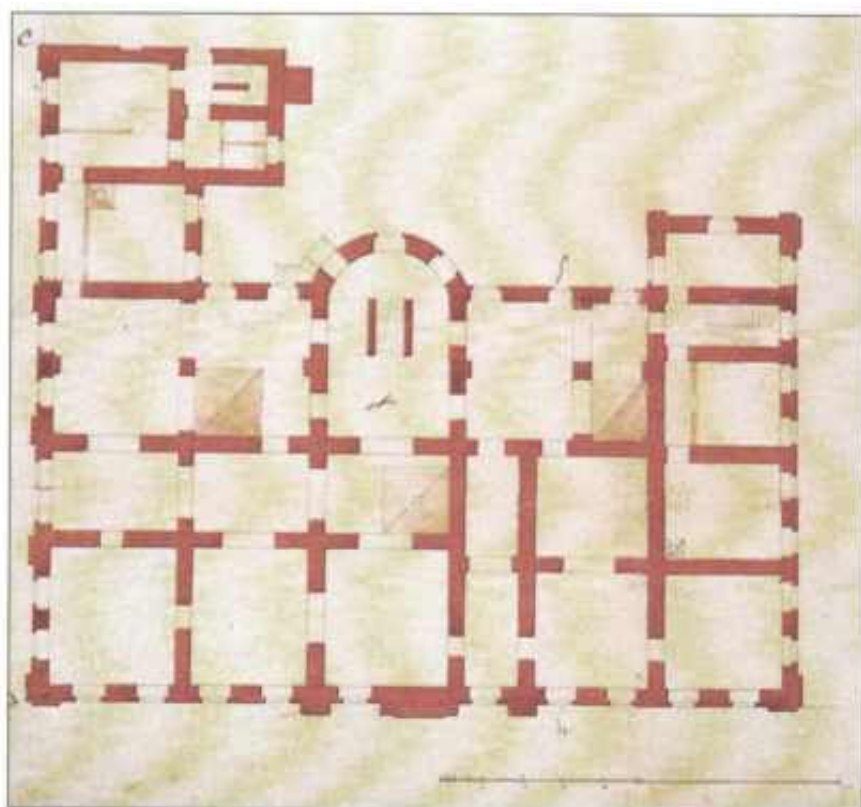
5. Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Знаменской ул. Литейной части 3 участка №705. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 4080. Лл. 25-27.



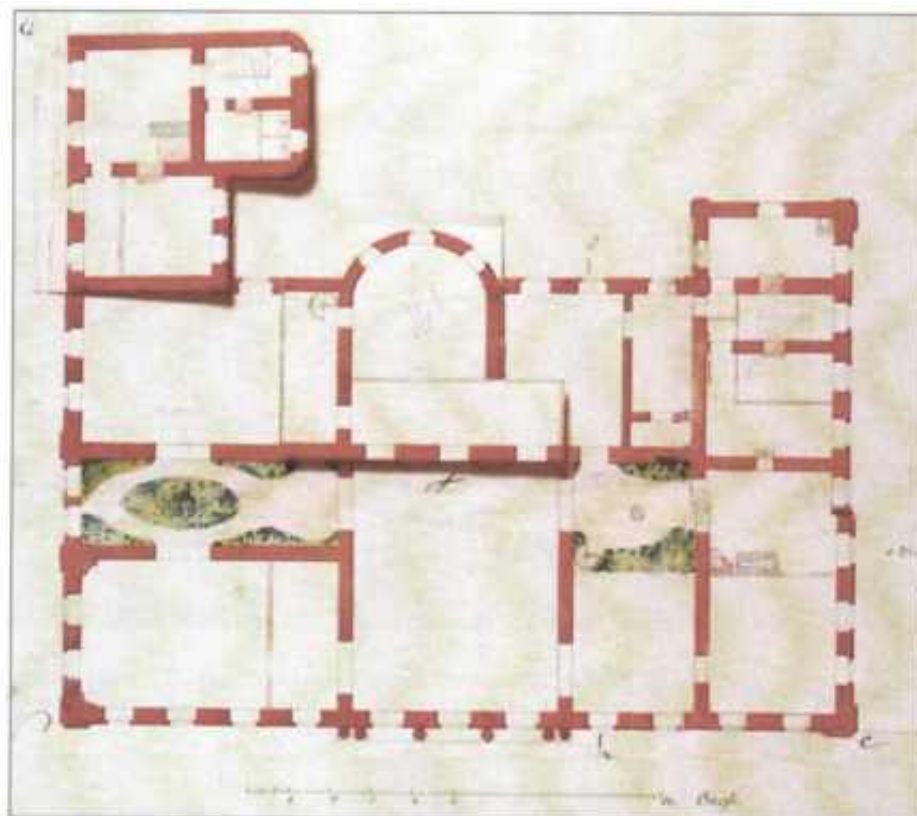
6. Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Спасскому пер. Литейной части 3 участка 11. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Лл. 9-11.



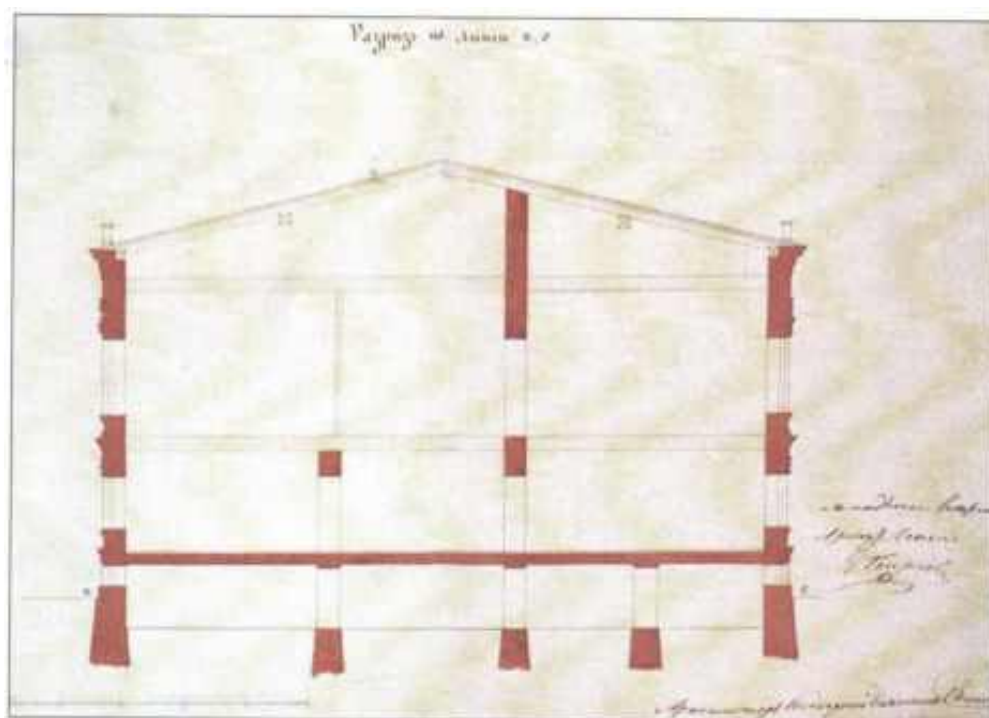
7. Особняк. План подвала. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



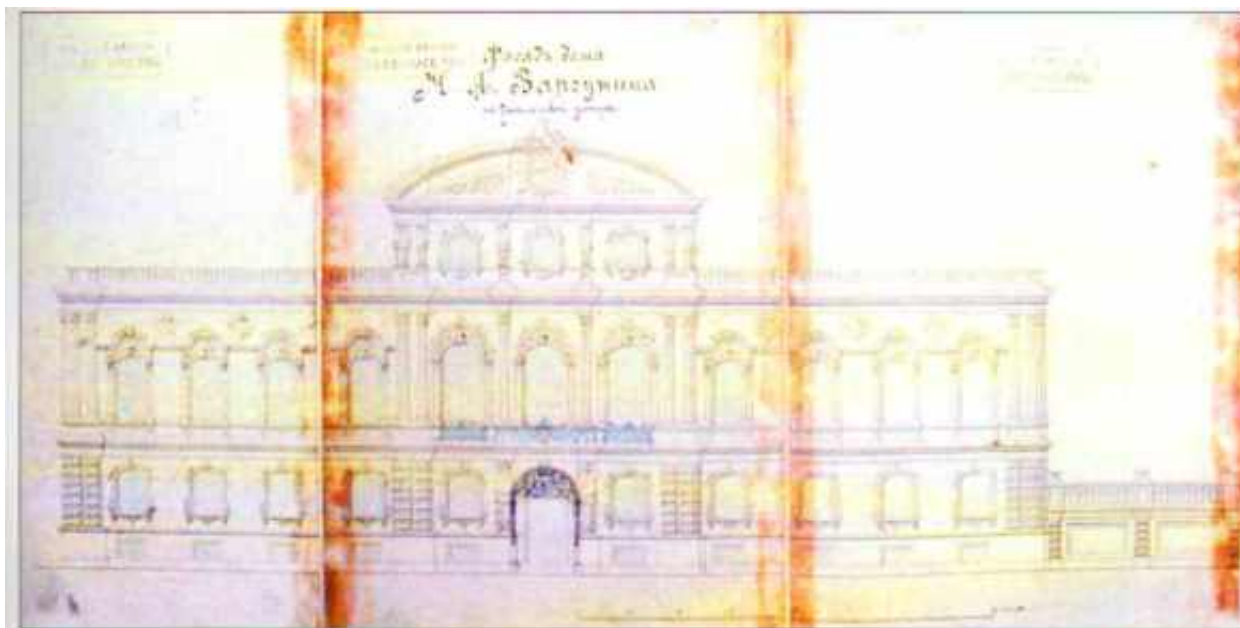
8. Особняк. План 1-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



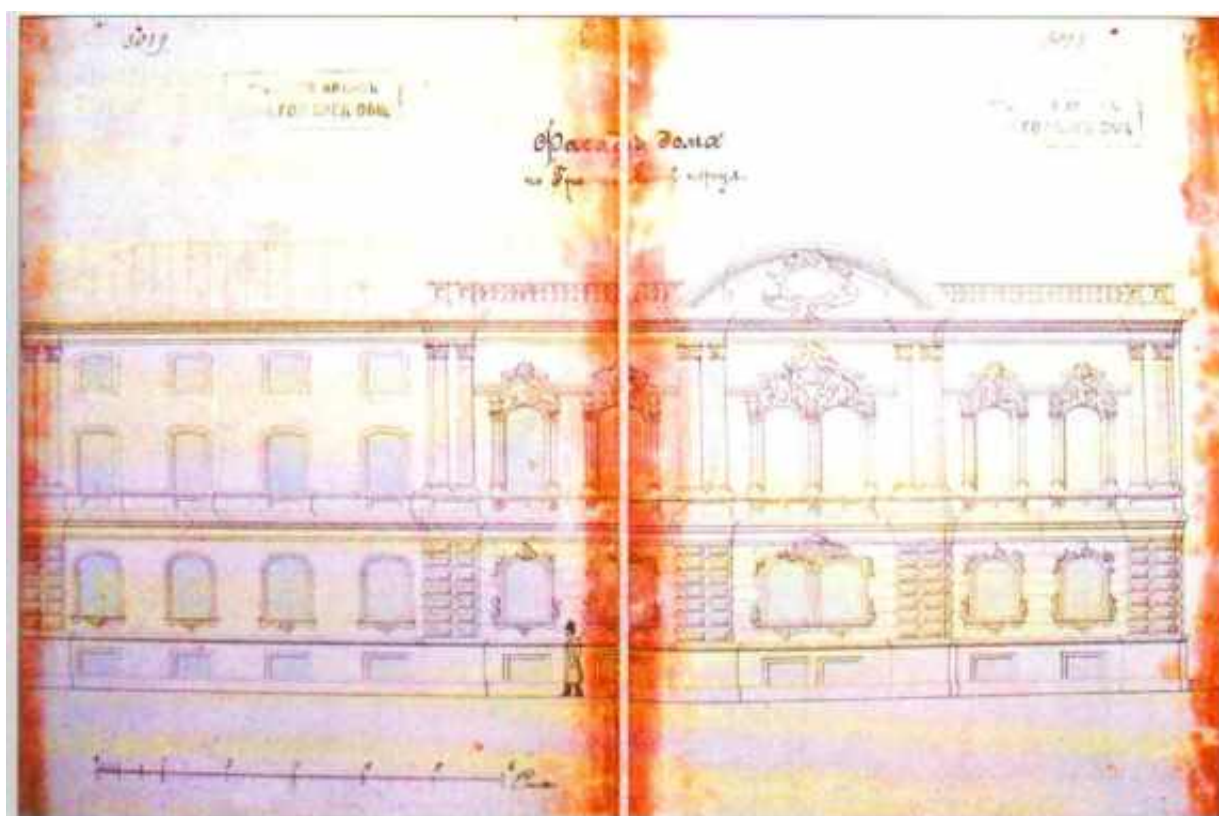
9. Особняк. План 2-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



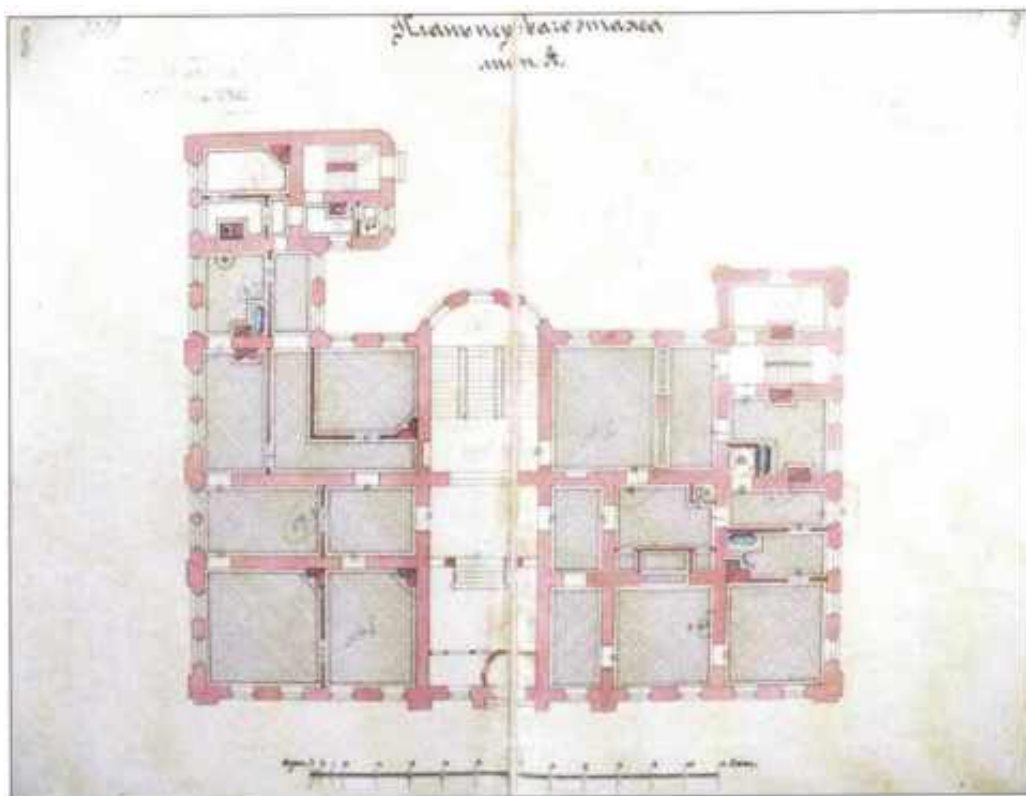
10. Разрез. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



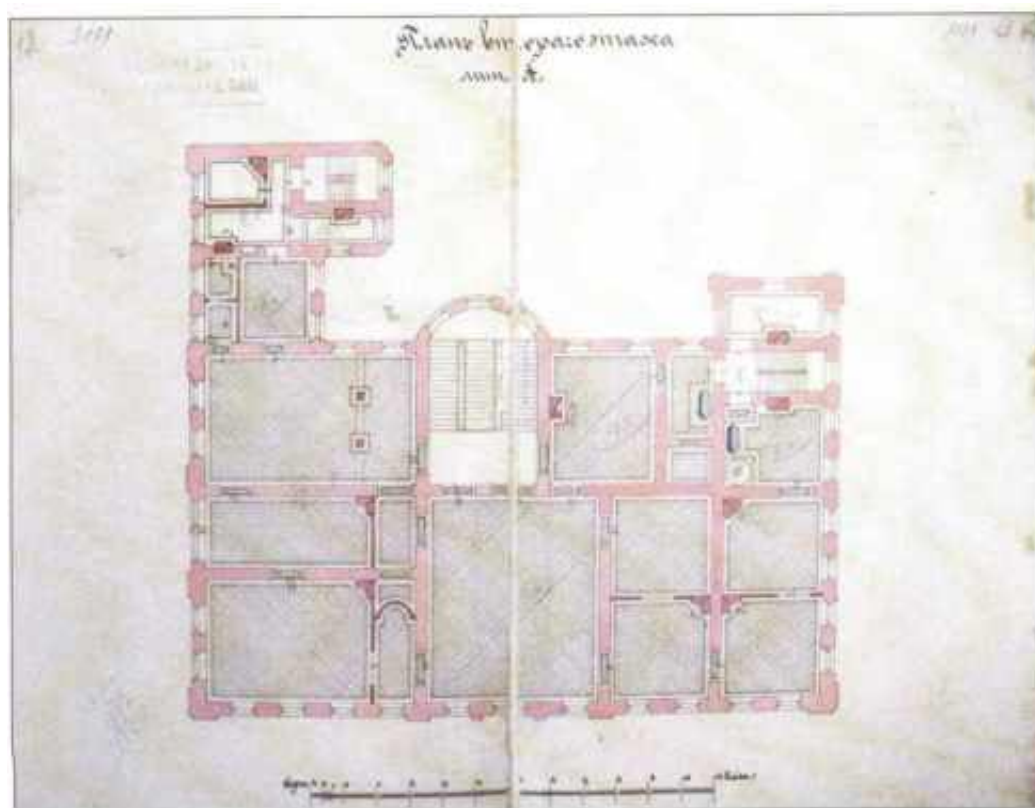
11. Фасад дома К.А. Варгунина по Знаменской улице. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.



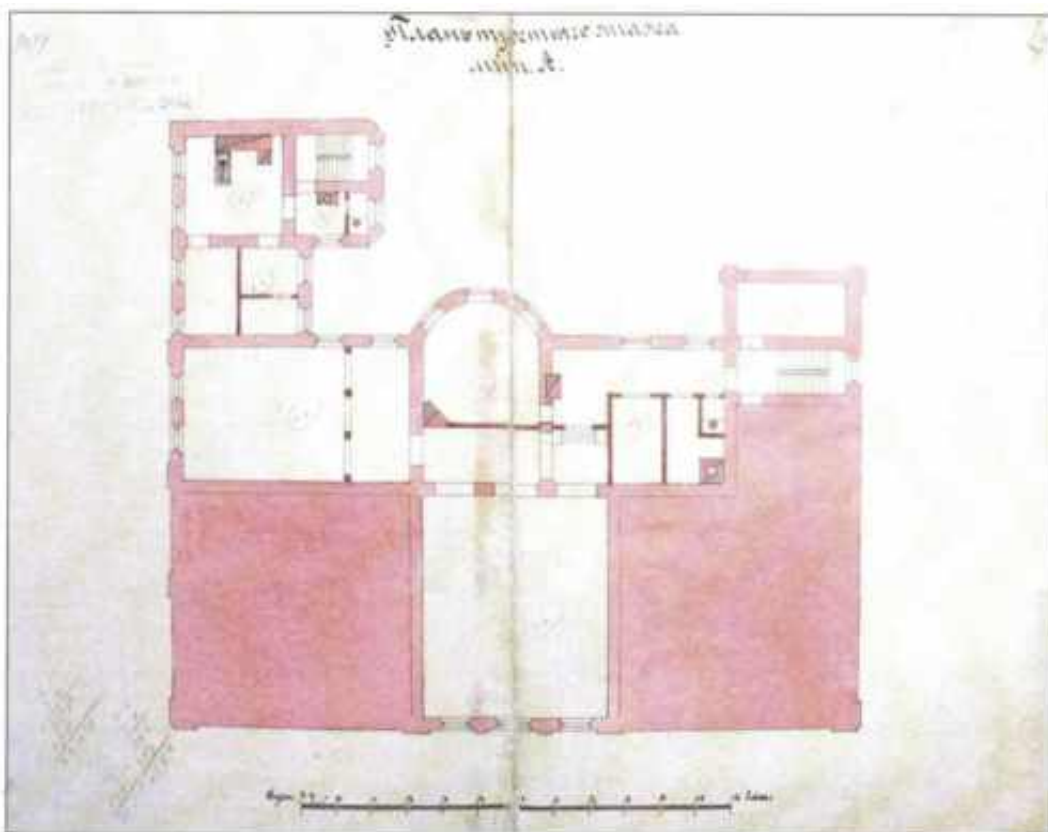
12. Фасад дома К.А. Варгунина по Гродненскому переулку. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.



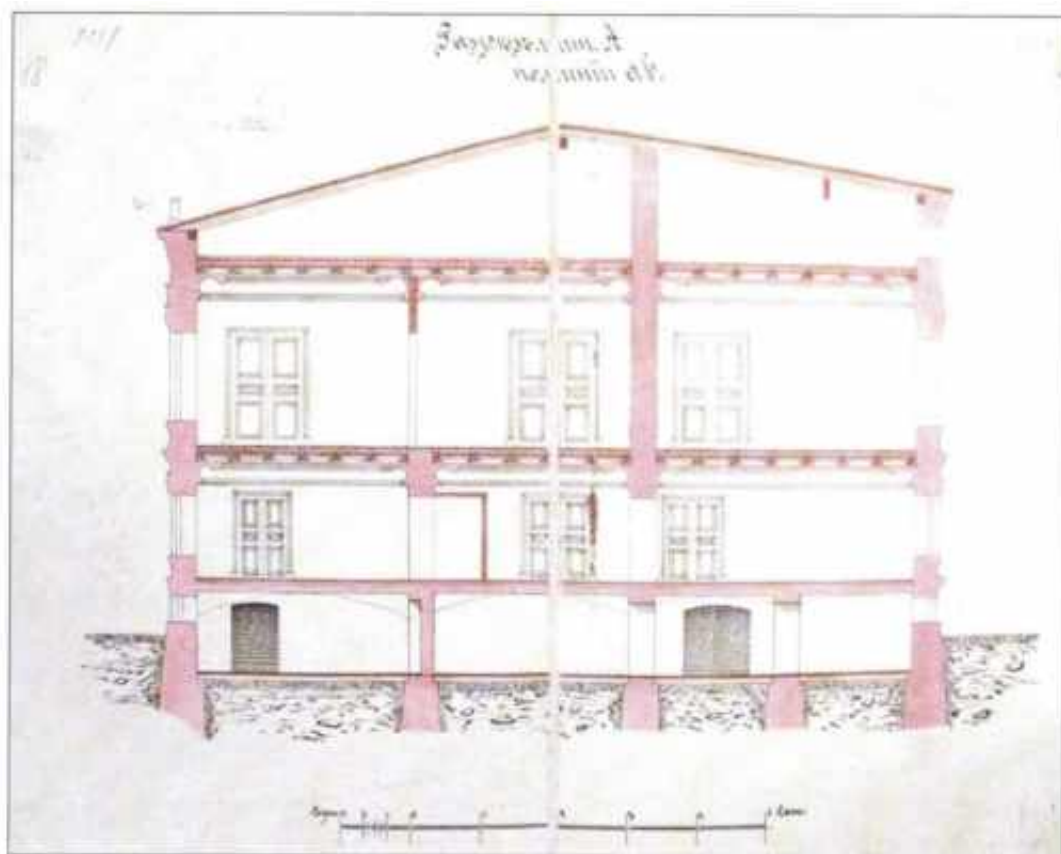
13. Особняк (лит. А). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.
Ф., 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 8-9.



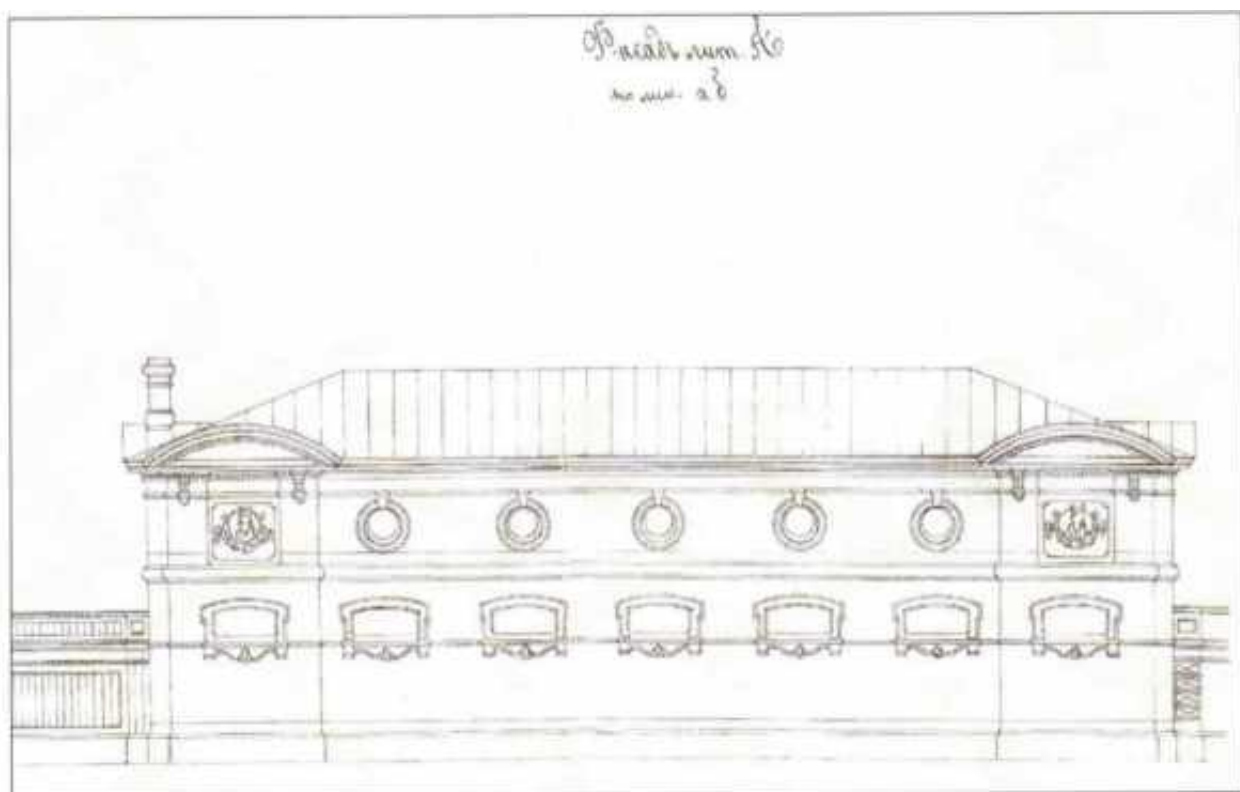
14. Особняк (лит. А). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 12-13.



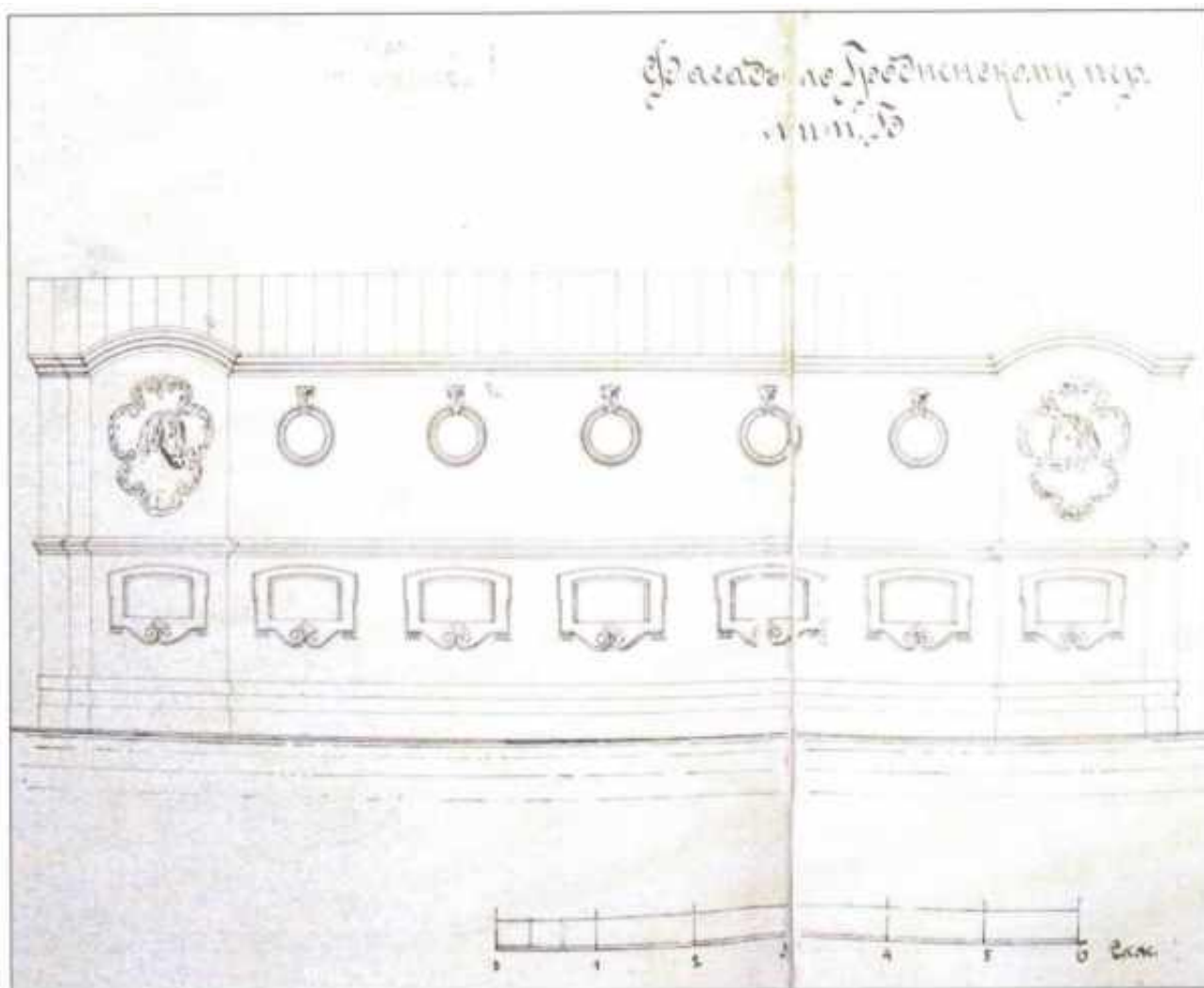
15. Особняк (лит. А). План 3-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 16-17.



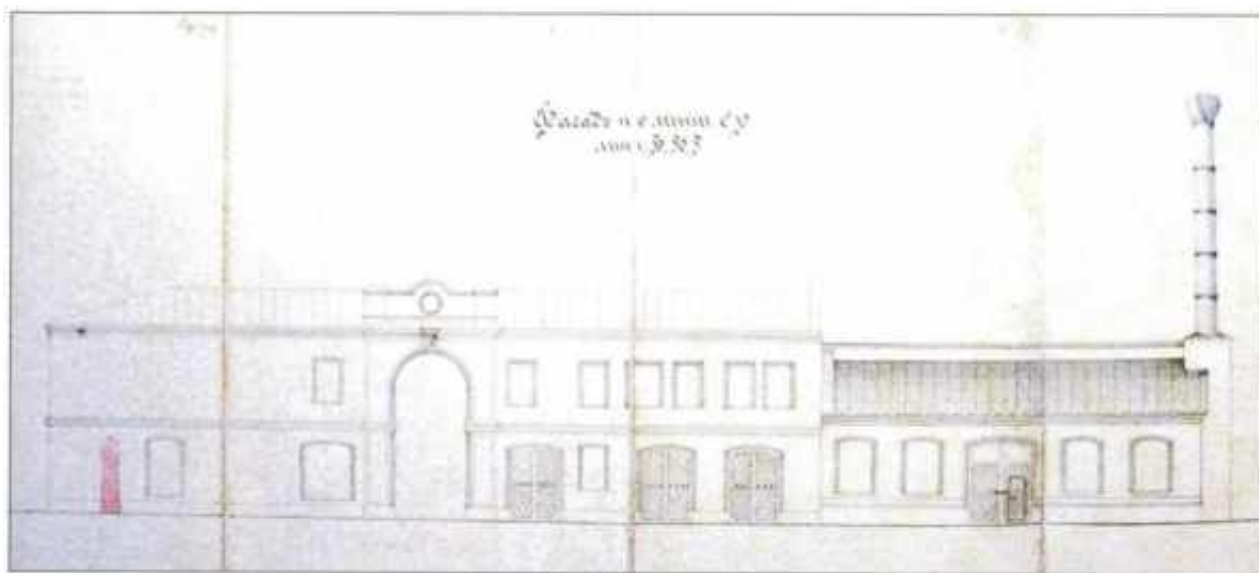
16. Особняк (лит. А). Разрез. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 18-19.



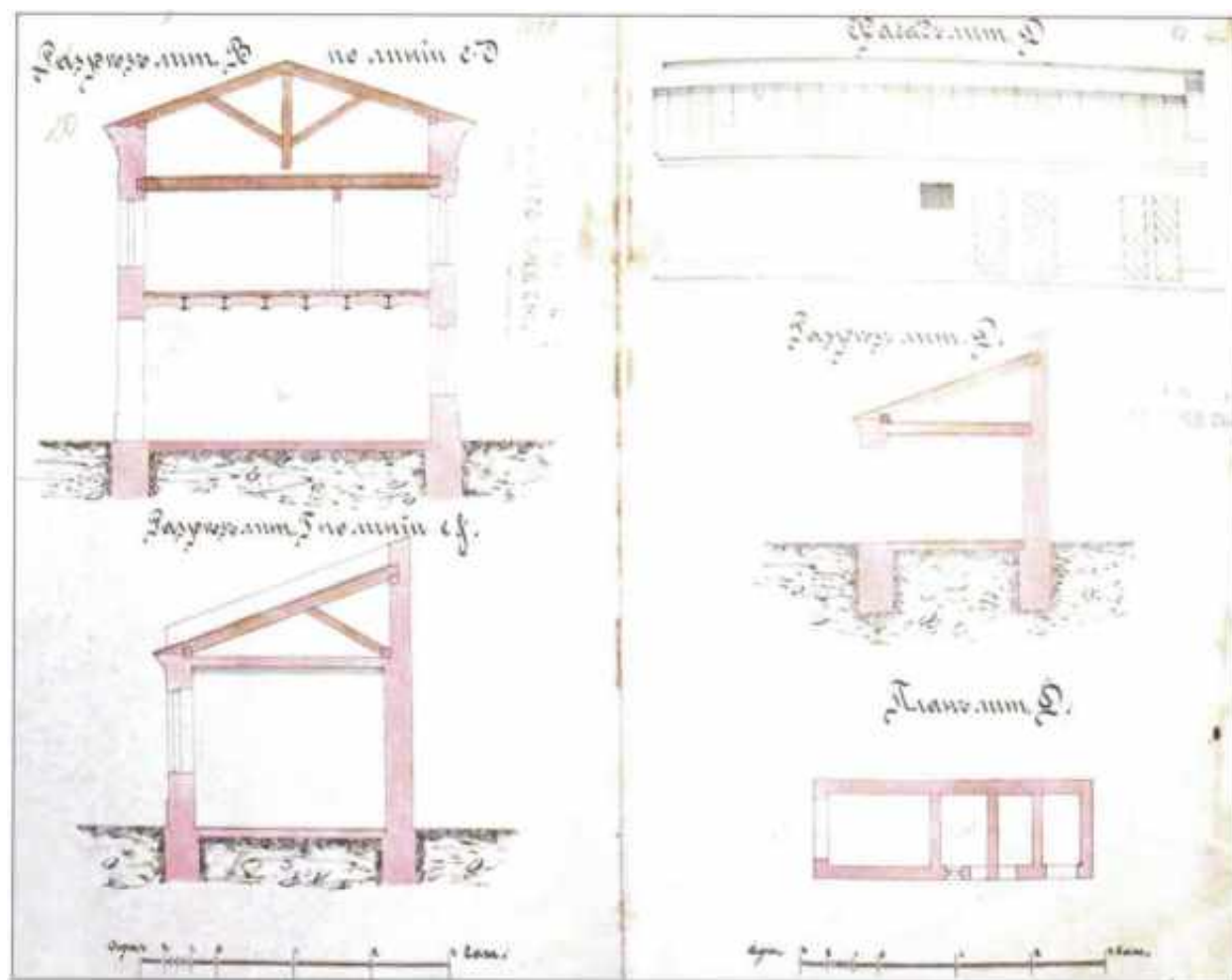
17. Фасад конюшни (служебный флигель). 1895 г. Проектный чертеж. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



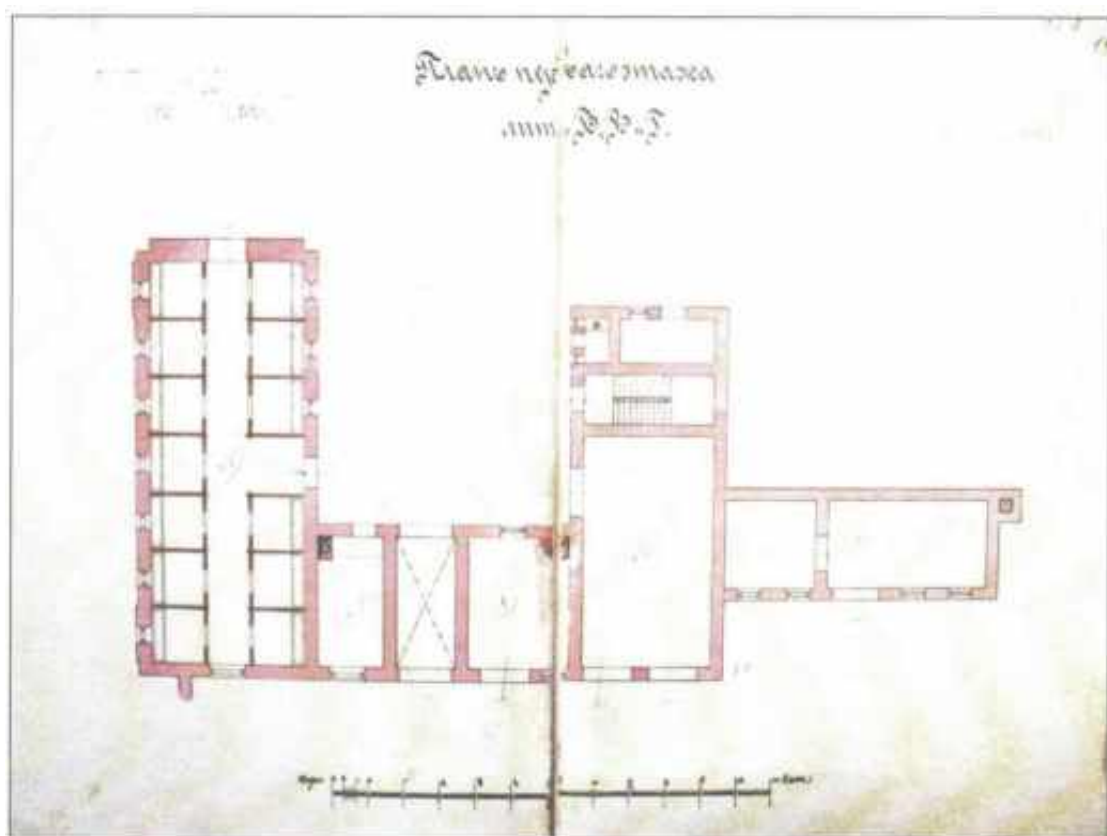
18. Служебный флигель (лит. Б). Фасад п Гродненскому переулку. 1899 г. (?)
 Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 22-23.



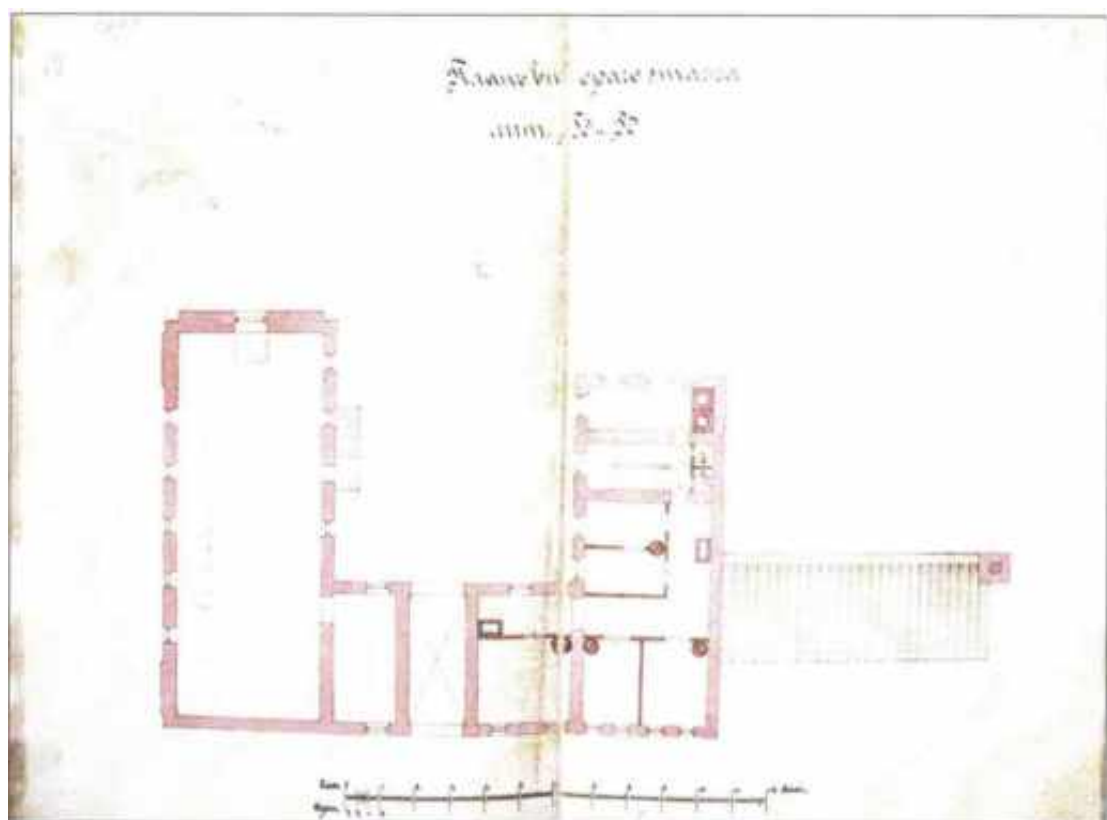
19. Служебный флигель. Фасад, обращенный к особняку (западный). 1899 г. (?)
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 24-27.



20. Разрезы флигелей В и Г. Фасад, разрез и план флигеля лит. Д. 1899 г. (?) ЦГИА
СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 20-21.



21. Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 10-11.



22. Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 14-15.



23. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Вид на особняк и служебный флигель с улицы Восстания. Фотография. 1920-1930-е гг. Автор снимка неизвестен. <http://www.citywalls.ru>.



24. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



25. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Южный дворовый фасад конюшен. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



26. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Северный дворовый фасад южного жилого корпуса. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



27. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид с Гродненского переулка. Фотография. Начало 2000-х гг. <http://www.citywalls.ru>.

**Фотофиксация здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)
(18.12.2025 г.)**



Фото 1. Лицевой фасад, вид с Гродненского переулка.

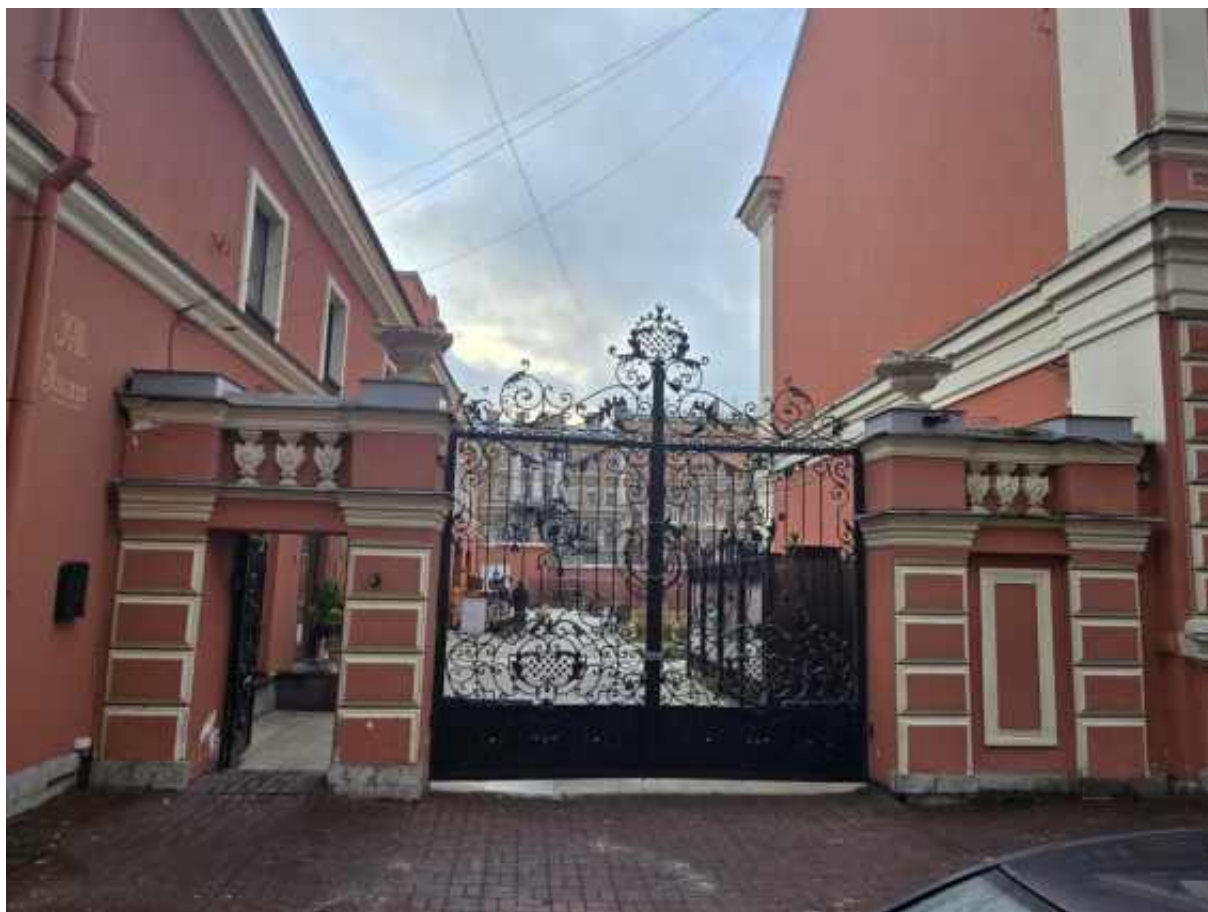


Фото 2. Ограда с калиткой и воротами по Гродненскому переулку.



Фото 3. Северо-восточный дворовый фасад хозяйственного двора.



Фото 4. Восточные ворота по Гродненскому переулку, вид со двора.



Фото 5. Северо-восточный дворовый фасад хозяйственного двора.



Фото 6. Западный дворовый фасад.



Фото 7. Арочный проем западного дворового фасада.



Фото 8. Западный дворовый фасад.



Фото 9. Южный торцевой фасад.



Фото 10. Южный торцевой фасад.



Фото 11. Юго-западный дворовый фасад.

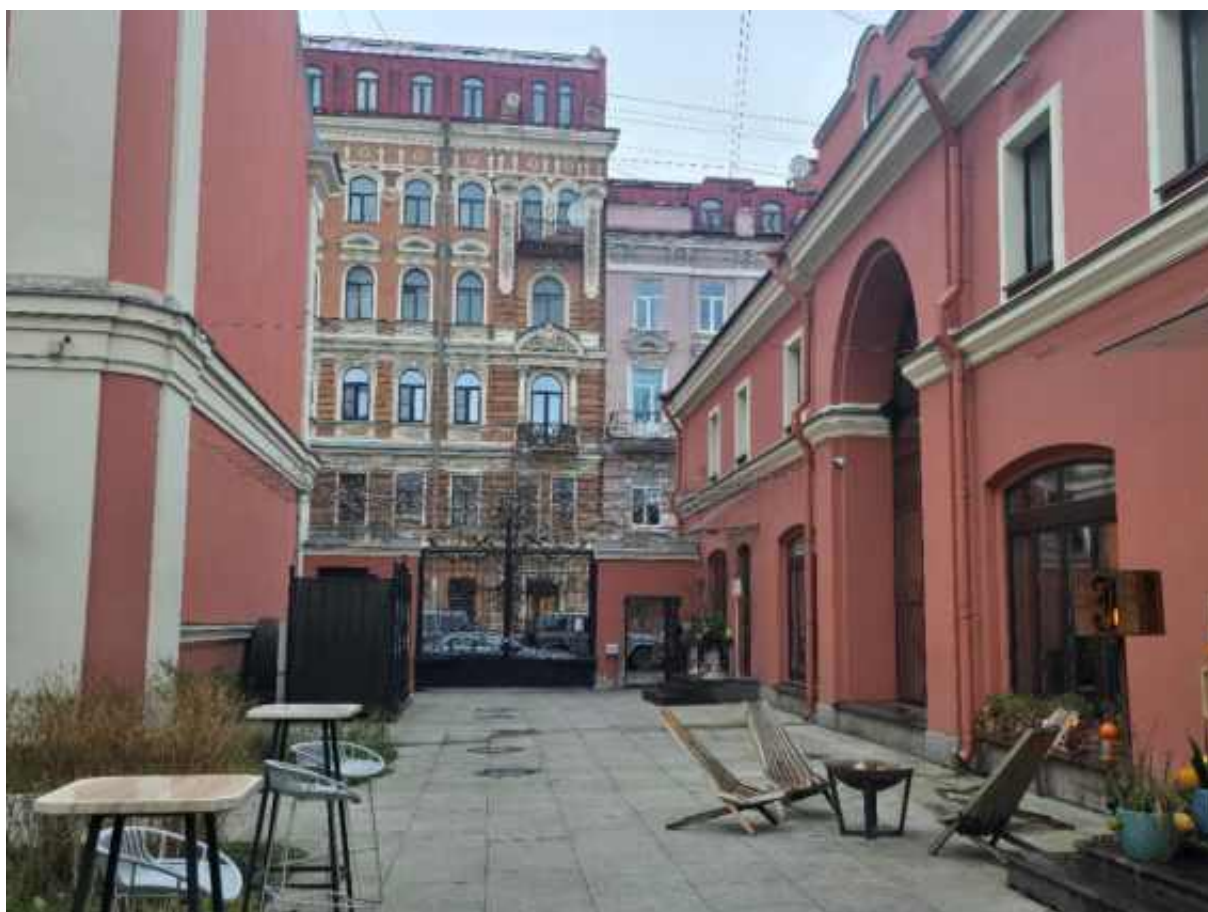


Фото 12. Западный дворовый фасад, вид на ограду с калиткой и воротами.



Фото 13. Ограда с калиткой и воротами вид со двора.

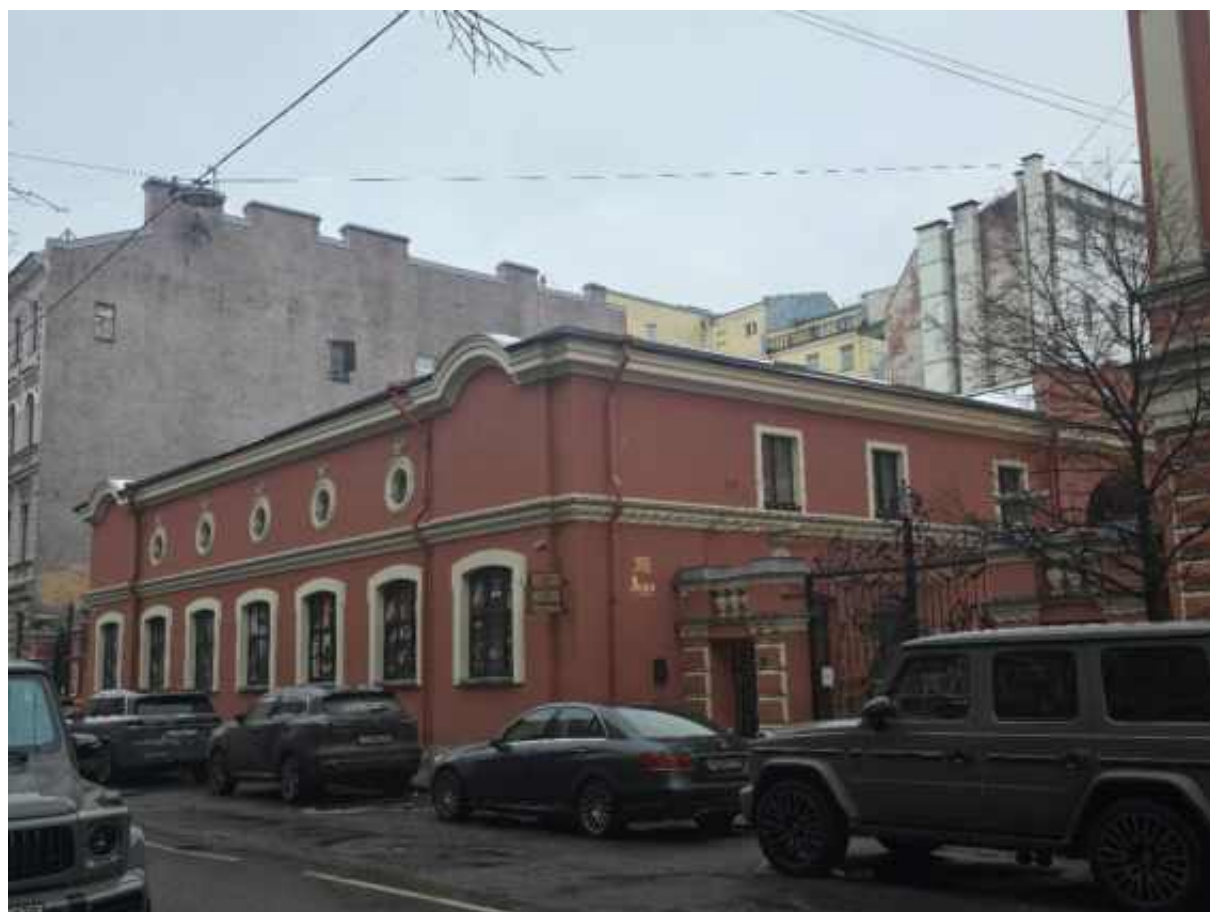


Фото 14. Северо-западный фасад, вид с Гродненского переуллка.



Фото 15. Лицевой фасад и восточные ворота по Гродненскому переулку.

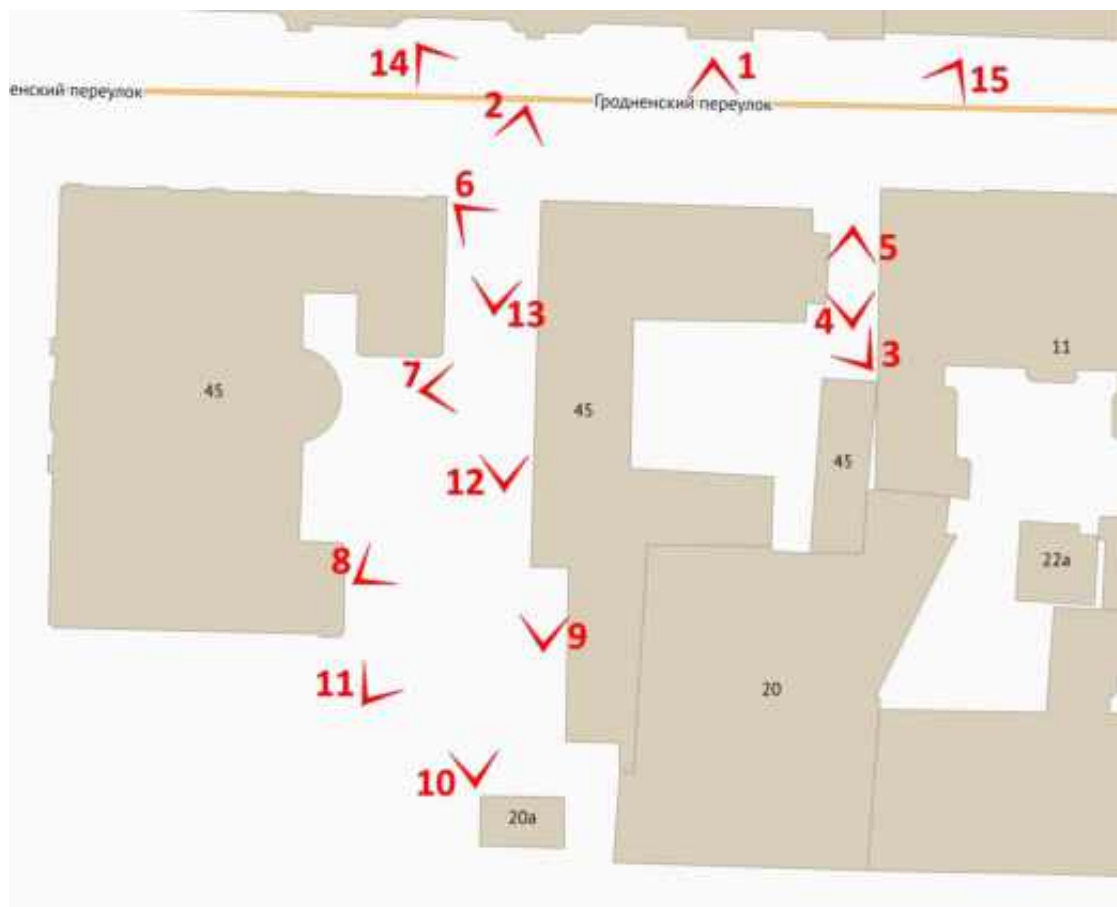


Схема фотофиксации фасадов.

1 этаж



Фото 1. 1 этаж, помещение 102.



Фото 2. 1 этаж, помещение 102.



Фото 3. 1 этаж, помещение под лестницей в северо-западной части здания.



Фото 4. 1 этаж, помещение под лестницей в северо-западной части здания.



Фото 5. 1 этаж, помещение 102.



Фото 6. 1 этаж, помещение 103.



Фото 7. 1 этаж, помещение 101, 104.



Фото 8. 1 этаж, помещение 104-105.



Фото 9. 1 этаж, помещение 105.

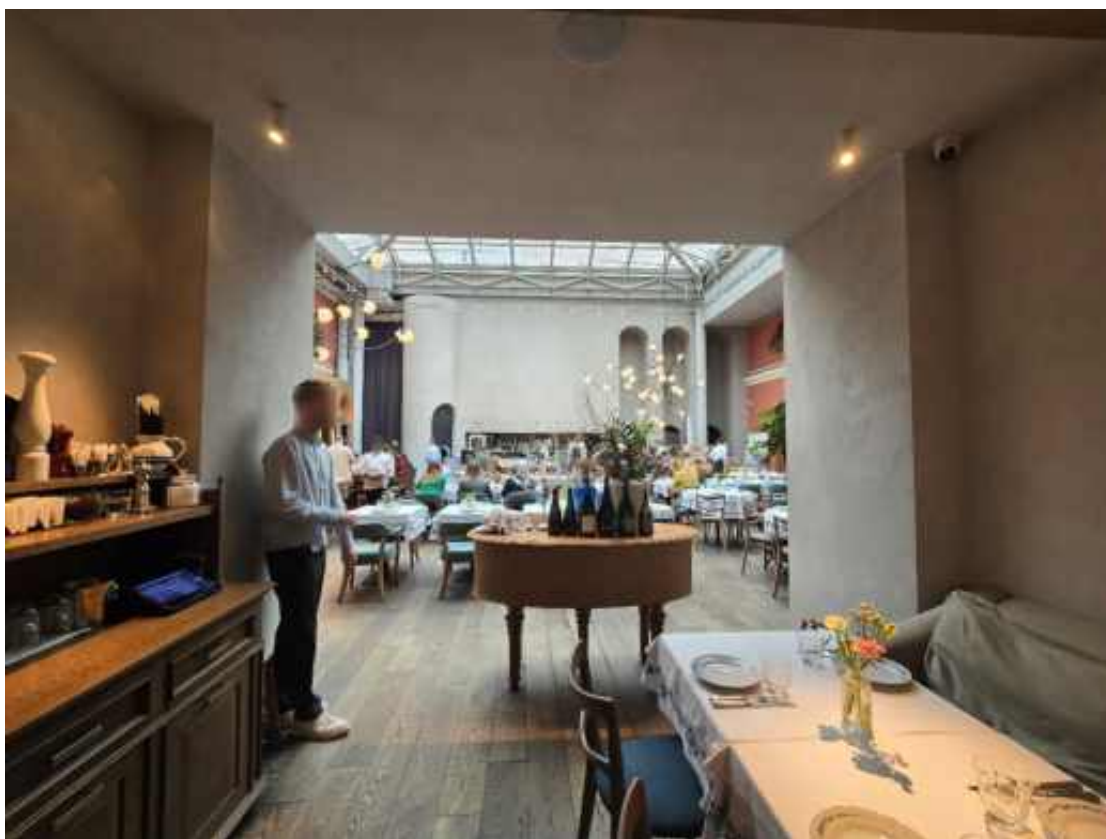


Фото 10. 1 этаж, помещение 106.



Фото 11. 1 этаж, помещение 101, 104, 105.



Фото 12. 1 этаж, внутренний двор.



Фото 13. 1 этаж, внутренний двор.



Фото 14. 1 этаж, внутренний двор.



Фото 15. 1 этаж, внутренний двор.

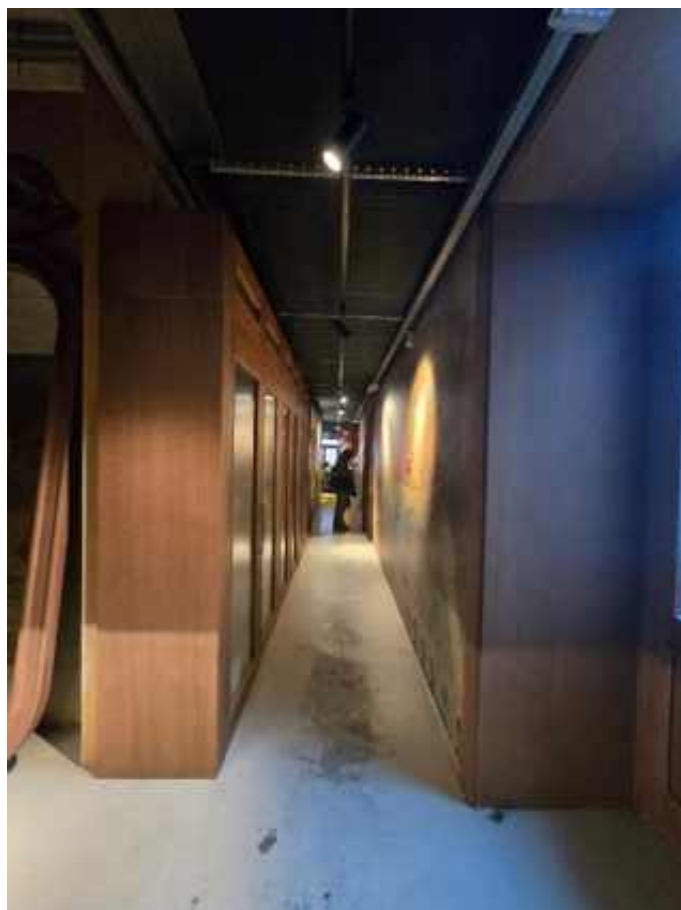


Фото 16. 1 этаж, коридор в южной части здания.



Фото 17. 1 этаж, помещение 111.



Фото 18. 1 этаж, помещение 107.



Фото 19. 1 этаж, помещение 107.



Фото 20. 1 этаж, помещение 107.



Фото 21. 1 этаж, помещение 107.



Фото 22. 1 этаж, помещение 107.



Фото 23. 1 этаж, помещение 107.

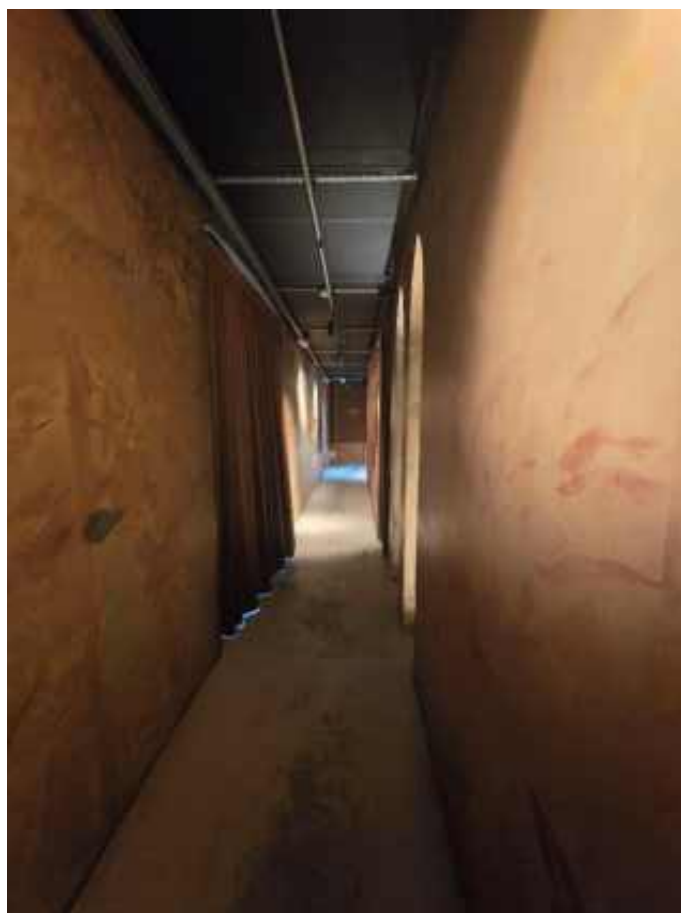


Фото 24. 1 этаж, коридор в южной части здания.



Фото 25. 1 этаж, лестница в южной части здания, помещение 110.



Фото 26. 1 этаж, лестница в южной части здания, помещение 110.



Фото 27. 1 этаж, лестница в южной части здания, помещение 110.



Фото 28. 1 этаж, помещение 108.



Фото 29. 1 этаж, помещение 109.



Фото 30. 1 этаж, помещение 123.



Фото 31. 1 этаж, помещение 113.



Фото 32. 1 этаж, помещение 114.



Фото 33. 1 этаж, помещение 115.



Фото 34. 1 этаж, коридор в северо-восточной части здания.



Фото 35. 1 этаж, помещение 116.



Фото 36. 1 этаж, помещение 117.



Фото 37. 1 этаж, помещение 118.



Фото 38. 1 этаж, помещение 118.



Фото 39. 1 этаж, помещение 119.



Фото 40. 1 этаж, помещение 120.



Фото 41. 1 этаж, коридор в северо-восточной части здания.



Фото 42. 1 этаж, помещение 121.



Фото 43. 1 этаж, помещение 124.



Фото 44. 1 этаж, помещение 124.



Фото 45. 1 этаж, помещение 124.



Фото 46. 1 этаж, помещение 123.



Фото 47. 1 этаж, помещение 123.

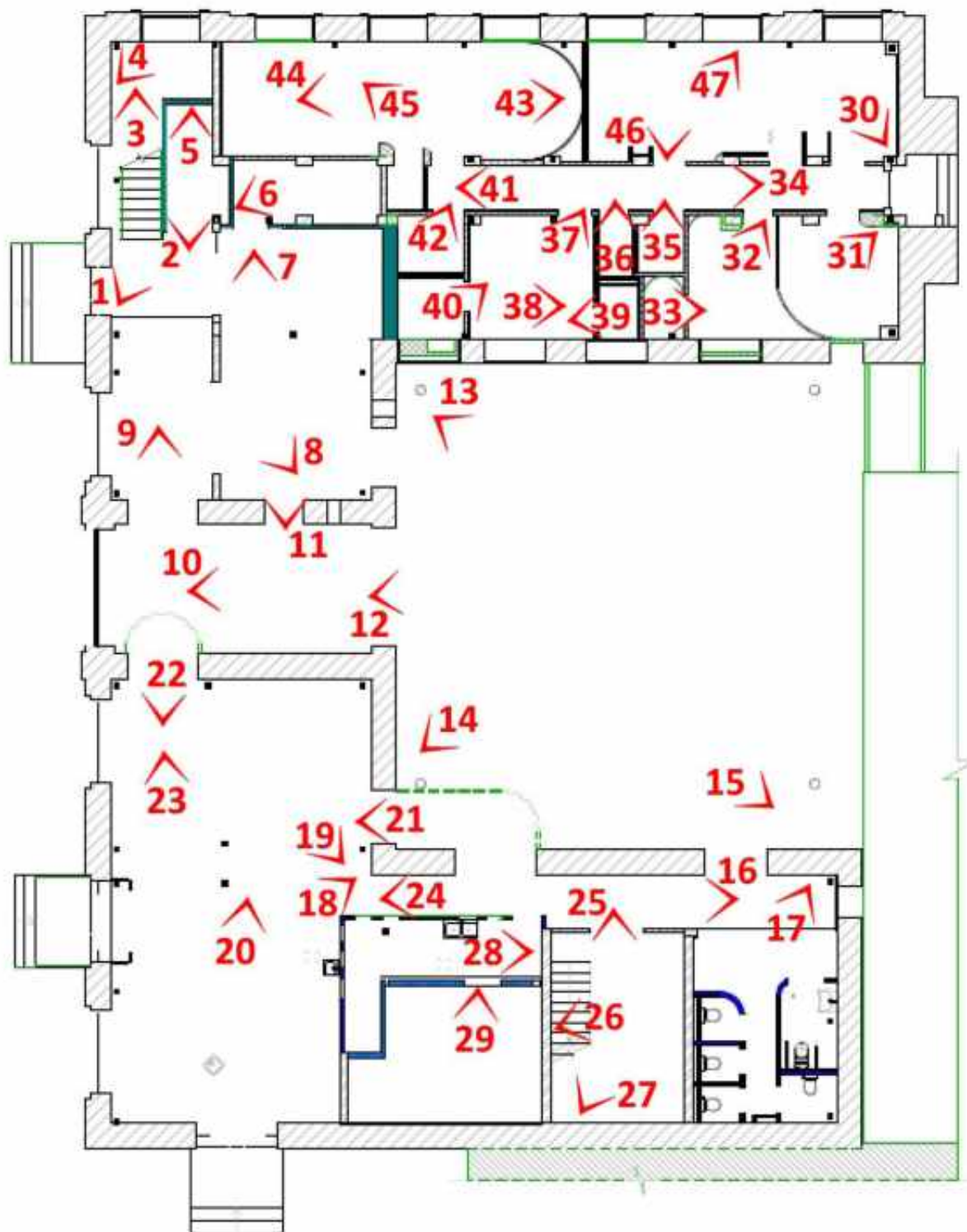


Схема фотофиксации 1 этажа.

2 этаж



Фото 1. 2 этаж, помещение 213.



Фото 2. 2 этаж, помещение 213.



Фото 3. 2 этаж, помещение 213.



Фото 4. 2 этаж, помещение 213.



Фото 5. 2 этаж, помещение 213.



Фото 6. 2 этаж, помещение 213.



Фото 7. 2 этаж, помещение 213.

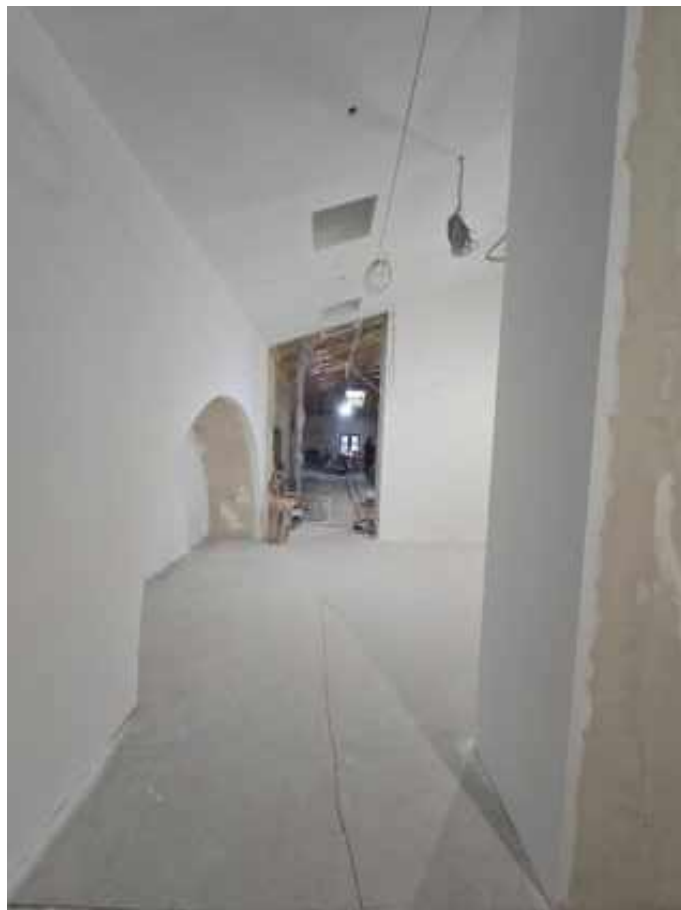


Фото 8. 2 этаж, помещение 208.



Фото 9. 2 этаж, помещение 208.



Фото 10. 2 этаж, помещение 208.



Фото 11. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 12. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 13. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 14. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 15. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 16. 2 этаж, коридор, южная часть здания.



Фото 17. 2 этаж, помещение 216-220.



Фото 18. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 19. 2 этаж, помещение 209-210.



Фото 20. 2 этаж, лестница в южной части здания.

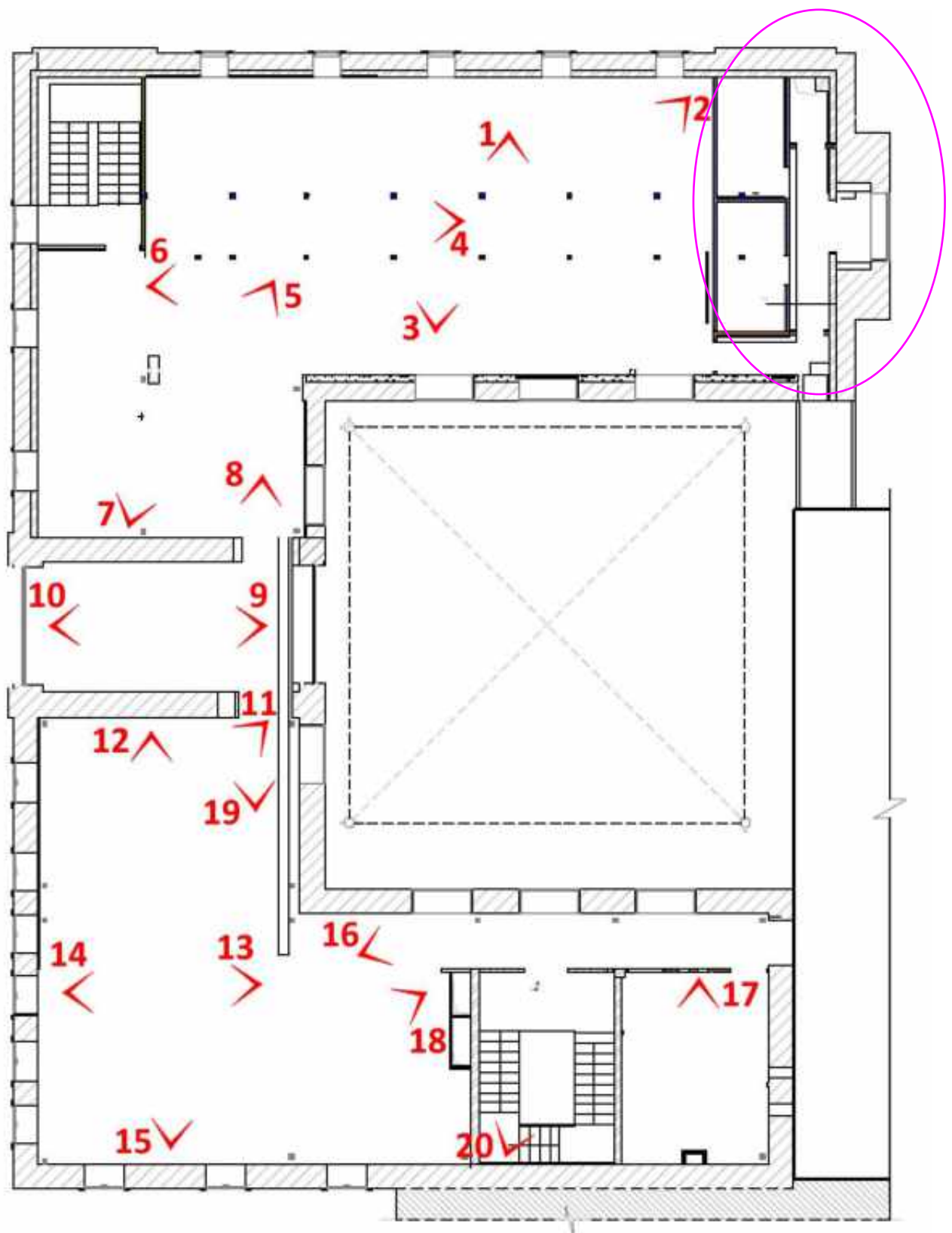


Схема фотофиксации 2 этажа.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**ООО «Управление
недвижимостью»**

**8-я Советская ул., д.20-22,
литера А, каб.1,
Санкт-Петербург, 191036**

olnistr@yandex.ru

№01-43-32341/22-0-1 от 15.12.2022

№

Рег. № 01-43-32341/22-0-0 от 08.12.2022

КГИОП в ответ на обращение о предоставлении информации по вопросу согласования отчетной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», входящего в состав комплекса «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б (далее – Объект), сообщает следующее.

КГИОП 17.11.2016 утверждена «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Приспособление здания под гостинично-туристический центр» (рег. № 3-9668 от 27.10.2016), разработанную ООО «РЕСТПРОЕКТ».

Кроме того, на основании утвержденной отчетной документации указанные работы приняты в установленном порядке, что подтверждается Актом приемки выполненных работ от 28.12.2016 (рег. КГИОП № 32-370/16-0-0 от 29.12.2016).

Приложение: Копии Акта приемки выполненных работ (рег. КГИОП № 32-370/16-0-0 от 29.12.2016) – на 6 листах в 1 экземпляре.

**Начальник отдела Центрального
района Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346FB275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

О.А.Баталова

Иванова К.А., 571-25-10

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346FB275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

29 ДЕК 2016

АКТ

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

г. Санкт-Петербург

"28" декабря 2016г.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»)
Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992.

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт - Петербург

(город)

улица

Восстания

д.

45

Лит.

Б

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия: Общество с ограниченной ответственностью «МИМ»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик (государственный заказчик): Общество с ограниченной ответственностью «МИМ»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Подрядчик(и): Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация В»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 02534

18.05.2015г.

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

(дата и N выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование)

Договор (контракт): от 21.12.2016 №16/СТ-2015 с Дополнительным соглашением № 1 от 01.07.2016 г.
(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: "21" ноября 2016 г.

Научное руководство:

Главный архитектор ООО «Рестпроект» Пасечник Игорь Леонидович

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Приказ от 25.12.2015 № 3-в/н

(документ (приказ) дата и N)

Авторский надзор:

Общество с ограниченной ответственностью «Рестпроект»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Приказ от 25.12.2015 № 3-в/н Договор от 25.12.2015 № 283-А2

(договор (приказ) дата и N)

Генеральный директор ООО «Рестпроект» Шалова Нина Борисовна

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 01753	03.06.2014 г.

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Технический надзор: Общество с ограниченной ответственностью «УК «ГРАТИС»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Приказ от 30.08.2015 №03/2015

(договор (приказ) дата и N)

Начальник отдела технического надзора и управления строительством Тихонов А.А.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Генеральный директор ООО «МИМ» Тихонов А.А.

(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для физического лица - Ф.И.О.))

Представители органа охраны объектов культурного наследия:

Заместитель начальника Управления Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Сметанина М.Е.

(должность, Ф.И.О.)

Начальник отдела Центрального района Лебедева Т.Л.

(должность, Ф.И.О.)

Главный специалист отдела Центрального района Комиссарова А. Н.

(должность, Ф.И.О.)

Научный руководитель:

Главный архитектор ООО «Рестпроект» Пасечник Игорь Леонидович

(должность, Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего авторский надзор:

Архитектор ООО «Рестпроект» Степанов К.С.

(должность, Ф.И.О.)

Представители(и) лица, осуществляющего технический надзор:

Начальник отдела технического надзора и управления строительством Тихонов А.А.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) иных организаций:

генеральный директор ООО «КомТерм» Качкин В.О.

(должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»)

(категория историко-культурного значения и наименование и объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица	Восстания	д.	45	Лит.	Б

Дата проведения проверки " ____ " _____ 2016 г.

I. Общая характеристика объекта культурного наследия:

В начале XIX в. владельцем участка с одноэтажным деревянным домом был флигель-адъютант И. Ф. Удом, участник русско-турецкой войны 1787–1791 гг., кампании 1805–1807 гг. и Отечественной войны 1812 г. С 1824 г. дом принадлежал коллежскому советнику И. А. Горену. В 1830–1850-х гг. участок принадлежал баронессе Бельской, затем коллежскому асессору барону Бельскому. Первый известный план участка относится к 1832 г. До 1857 г. все строения на участке были деревянными.

В 1857 г. дом № 45 перешел во владение отставного подпоручика, купца первой гильдии И. К. Мясникова. По заказу нового владельца участка, в 1857–1859 гг. арх. А. П. Гемиллан при участии арх. В. А. Гартмана (интерьер особняка) строит особняк, службы и ограду.

В архитектурном оформлении здания использованы элементы стилей барокко и рококо. Мотивы и детали наружного декора повторяются в отделке интерьеров (капители колонн и пилястр, маски, рокайли). В отделке интерьеров были использованы дорогостоящие материалы (позолота в сочетании со слоновой костью, натуральный и искусственный мрамор, ценные сорта дерева).

В 1886 г. владельцем особняка стал потомственный почетный гражданин, купец 1-й гильдии К. А. Варгунин, один из владельцев знаменитой бумажной мануфактуры.

Произошли изменения и на участке: были снесены оранжерея и примыкающие к ней службы. Хозяйственный двор был локализован в юго-восточном углу участка и отделен от внутреннего двора деревянной оградой между ледником и каменными службами. На хозяйственном дворе были выстроены каменные одноэтажные помойная и навозная ямы, а также отхожее место.

В августе 1893 г. К. А. Варгунин получил разрешение на установку при доме парового котла. Для установки котла был приобретен от соседей участок около

150 кв. саж., примыкающий с севера (по Гродненскому переулку) к восточной границе участка. В юго-восточном углу вновь приобретенного участка был возведен каменный одноэтажный флигель для парового котла и динамо-машины.

В 1895 г., в связи с расширением участка, на месте старого служебного флигеля по проекту арх. А. И. фон Гогена был возведен новый двухэтажный каменный корпус, П-образный в плане. Южное крыло служб было отведено под жилье. В северном крыле разместились конюшни, в западной части — каретные сараны.

Таким образом, на вновь приобретенном участке появился хозяйственный двор.

В 1996 г. на южной границе, между службами, построено одноэтажное кирпичное здание административно-хозяйственной части больницы.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия:

- 1) Корректировка планировочных решений и приведение их в соответствие с действующими нормами и правилами в части пожарной безопасности и эвакуации людей при пожаре.
- 2) Ремонт кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции, огнезащиты и системы вентиляции. А также необходимых световых проемов на дворовых скатах кровли.
- 3) Узлы усиления стропильной системы. Исправление некачественно выполненных ранее работ
- 4) Черновая подшивка потолков второго этажа
- 5) Установка водостоков в цвет фасадов здания
- 6) Реставрация карнизных и междуэтажных тяг. Все профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП
- 7) Реставрация штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, согласно методическим указаниям по реставрации фасадов
- 8) Окраска уличных и дворовых фасадов согласно коллерного бланка КГИОП (Основной цвет фасадов - carbon edition 1711 (Классификация Saparol), цвет карнизов и тяг - NCSS 3040-Y80R)
- 9) Замена металлических линейных покрытий. Цвет и материал аналогичен материалу покрытия кровли
- 10) Реставрация наличников. Профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП
- 11) Ремонт цоколя
- 12) Устройство пандуса и ограждения у входа в осях М-Н/1, а также навесов над входами
- 13) Усиление перемычек над дверями и окнами
- 14) Установка противопожарных дверей согласно проекту
- 15) Оштукатуривание внутренних стен и перегородок
- 16) Чистовая отделка потолков, стен и потолков технических помещений

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:

- «Отчет по обследованию технического состояния строительных конструкций здания», шифр:130-РП/2-ОБ, ООО «Рестпроект», 2015г.;
- Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 130-РП/2-ПЗ, том 1.1, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 130-РП/2-ПЗУ, том 2, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 130-РП/2-АР, том 3, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Литера Б. Шифр 130-РП/2-КР.1, том 4.1, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Шифр 130-РП/2-ИОС, том 5, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр 130-РП/2-ПОС, том 6, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 130-РП/2-ПБ, том 9, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Раздел 12. Методические рекомендации по реставрации фасадов. Шифр 130-РП/2-МР, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, литера Б. «Приспособление здания под гостинично-туристический центр», выполненной ООО «Рестпроект». 2015 г (шифр – 130-РП/2);

(указывается наименование проектной документации)

Проектная документация разработана Общество с ограниченной ответственностью «Рестпроект»
(полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)

на основании Задание КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1
(указывается дата и N задания на проведение работ)

Согласована: Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

- «Отчет по обследованию технического состояния строительных конструкций здания», шифр:130-РП/2-ОБ, ООО «Рестпроект», 2015г.;
 - Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 130-РП/2-ПЗ, том 1.1, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 130-РП/2-ПЗУ, том 2, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 130-РП/2-АР, том 3, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Литера Б. Шифр 130-РП/2-КР.1, том 4.1, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Шифр 130-РП/2-ИОС, том 5, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр 130-РП/2-ПОС, том 6, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 130-РП/2-ПБ, том 9, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Раздел 12. Методические рекомендации по реставрации фасадов. Шифр 130-РП/2-МР, ООО «Рестпроект», 2015 г.;
 - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, литера Б. «Приспособление здания под гостинично-туристический центр», выполненной ООО «Рестпроект», 2015 г (шифр – 130-РП/2);
- (наименование органа, дата и N согласования документации)

Разрешение на проведение работ выдано: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 5-734/16-0-0 от 31.08.2016 г и №78-2/16-0-0, 10 марта 2016г.

Разрешение выдано на срок до "21" ноября 2016г.
(наименование органа охраны, дата и N выдачи разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах: 1. Научно-реставрационный отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ Лит. Б ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, литера А, утверждена 22 августа 2016г.
(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»)

(Категория историко-культурного значения и наименование и объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Генеральный директор ООО «МИМ»

Тихонов А.А.

Генеральный директор ООО «Корпорация В»

Кудрявцев А.В.

Представители органа охраны объектов культурного наследия:
Зам. начальника Управления Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Сметанна М.Е.

Начальник отдела Центрального района

Лебедева Т.Л.

Главный специалист отдела Центрального района

Комиссарова А. Н.

Научный руководитель, представитель лица, осуществляющего авторский надзор:
Главный архитектор ООО «Рестпроект»

Пасечник И.Л.

Представители(и) лица, осуществляющего технический надзор:
инженер строительного контроля ООО «УК «ГРАТИС»

Тихонов А.А.

Представитель(и) иных организаций:
Генеральный директор ООО «КомТерм»

Качкин В.О.

Санкт-Петербург

«28» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Профи» (ООО «Эксперт-Профи»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Сырай Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (далее – Исполнитель) в лице генерального директора Макаровой Марии Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» – разработанной ООО «Эксперт-Профи», шифр 2020-08-/-, в 2024 году, с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту - работы), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, г. Санкт-Петербурга и Техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Права на результат выполненных работ, изложенных в отчетных материалах по настоящему Договору и переданных по окончании работ Заказчику, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполнением Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору составляет **30 (тридцать) рабочих дней** с момента подписания Договора, при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 8 Технического задания (Приложение №1 к Договору) и п. 5.1.1 Договора, при условии своевременного перечисления Исполнителю авансового платежа в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента предоставления исходных данных и перечисления авансового платежа.

2.1.2. Окончание работ: в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента начала работ.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных (п. 5.1.1 Договора, п. 8 Технического задания) и/или сроков перечисления авансового платежа (п. 3.2.1. Договора), сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления авансового платежа и не считаются нарушением сроков выполнения работ по Договору.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

2.5. В случае если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость выполняемых Работ по Договору составляет **рублей 00 копеек** (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик, на основании выставленного Исполнителем счета, перечисляет Исполнителю первый авансовый платеж в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, в размере 50% цены Договора, что составляет **рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

3.2.2. Оплата второго платежа производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения работ и передачи Акта экспертизы Заказчику для дальнейшего рассмотрения в государственном органе охраны объектов культурного наследия, в размере 40 % цены Договора, что составляет **рублей 00 копеек**, на основании двустороннего подписанного Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг и выставленного Исполнителем счета (НДС не облагается).

3.2.3. Окончательный расчет по Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия, на

основании Акта экспертизы проектной документации, в размере 10 % цены Договора, что составляет _____ рублей 00 копеек (НДС не облагается), на основании выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется Дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое становится неотъемлемой его частью.

3.4. В случае, если Заказчик, в течение 30 календарных дней после получения Заключения экспертизы, не передает его на рассмотрение в орган охраны объектов культурного наследия, производится полностью окончательный расчет.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с настоящим Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Заключение экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственной историко-культурной экспертизе и настоящим Договором.

4.2. Приемка работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача Документации сопровождается документами Исполнителя.

4.3. По окончании работ Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр Заключения экспертизы на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанными усиленными квалифицированными электронными подписями 3-х аттестованных Министерством культуры РФ экспертов, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг.

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг или мотивированный отказ от его подписания.

4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком работ по Договору считается мотивированным в случае их несоответствия условиям Договора и требованиям действующего, на момент проведения экспертизы, законодательства. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.4.3. В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней, со дня получения Заключения экспертизы, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5. В случае поступления замечаний к Заключению экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны объектов культурного наследия после подписания Сторонами

251⁴
Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг. Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 8 Технического задания) и перечислить авансовый платеж, течение 5-ти рабочих дней с даты заключения Договора (п. 3.2.1. Договора). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом или накладной.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены разделом 3 настоящего Договора.

5.1.5. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пени в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за ²⁵²надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек или возмещения причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

253⁶ 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

8.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения истца.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 20 (двадцать) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик:

ООО «Эксперт-Профи»

Адрес места нахождения: 197341, г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 7, пом. 7-Н, оф. 116.4А.

ОГРН 1079847069114

ИНН/КПП 7840355114/784001001

р/с 40702810122090001286

ФИДИАЛ ПАО «БАНК УРАЛСИБ» В
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Тел. 8 (812) 217-00-00

e-mail: danil.orlov@gmail.com

Исполнитель:

ООО «НЭО»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409

ИНН/КПП 7840080607/784001001

ОГРН 1187847121791

ОКПО 28407890

р/с 407 028 102 550 000 151 01 в

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

к/с 301 018 105 000 000 006 53

БИК 044030653

e-mail: neo_expert@bk.ru

Генеральный директор



А.И. Сырай

Генеральный директор



М.В. Макарова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

1. **Объект:** культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой"
2. **Местонахождение:** г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б.
3. **Заказчик:** ООО «Эксперт-Профи».

4. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

5. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» - разработанной ООО «Эксперт-Профи», шифр 2020-08-1-, в 2024 году.*

7. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

–выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

–выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

–определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

–по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

8. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

–Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии) или письмо КГИОП о том, что данный документ на дату разработки проекта не оформлен;

–Копия акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного КГИОП (при наличии) или письмо КГИОП о том, что данный документ на дату разработки проекта не оформлен;

–Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или

пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) или письмо КГИОП о том, что данный документ на дату разработки проекта не оформлен;

– Уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность, или описи цспой (охраняемой) отделки;

– Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

– Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

– Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

– Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

– Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

– Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

– Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия, подписанное правообладателем;

– Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

9. Прочие условия

9.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

9.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

10. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Санкт-Петербург

Срок выполнения работ: 30 (тридцать) календарных дней с момента начала работ по Договору.

От Заказчика:

ООО «Эксперт-Профи»
Генеральный директор



/ А.И. Сырай /

От Исполнителя:

ООО «НЭО»
Генеральный директор



/ М.В. Макарова /

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к Договору № Э-19/24-B45 от 28.12.2024

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Профи» (ООО «Эксперт-Профи») (далее – Заказчик) в лице генерального директора Сырай Андрея Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (далее – Исполнитель) в лице генерального директора Макаровой Марии Валерьевны, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 2.1.2 договора № Э-19/24-B45 от 28.12.2024 и изложить его в следующей редакции: «2.1.2. 2.1.2. Окончание работ в срок до 31.12.2026».

2. Условия, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Соглашение составлено и подписано в двух подлинных экземплярах и является неотъемлемой частью договора.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Эксперт-Профи»

Адрес места нахождения: 197341, г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 7, пом. 7-Н, оф. 116.4А

ОГРН 1187847003134

ИНН/КПП 7814717537 /781401001

р/с 40702810122090001286

в ФИДИАЛ ПАО «БАНК УРАЛСИБ» В

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Исполнитель

ООО «НЭО»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409

ИНН/КПП 7840080607/784001001

ОГРН 1187847121791

ОКПО 28407890

р/с 407 028 102 550 000 151 01 в

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

к/с 301 018 105 000 000 006 53

БИК 044030653

e-mail: neo_expert@bk.ru

Генеральный директор



А.И. Сырай

Генеральный директор



М.В. Макарова

ДОГОВОР № Э-19/24-В45-Э1

г. Санкт-Петербург

28.12.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») в лице Генерального директора М.В. Макаровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Блинов Олег Алексеевич (аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300), действующий на основании ГК РФ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется *выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2024 г. с целью определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – работа или заключение экспертизы).*

1.2. Исполнитель выполняет работу в составе экспертной комиссии.

1.3. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные данные в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работы: **60 рабочих дней** с даты подписания Договора при условии передачи исходных данных. Работы могут быть выполнены ранее установленного срока.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки – передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

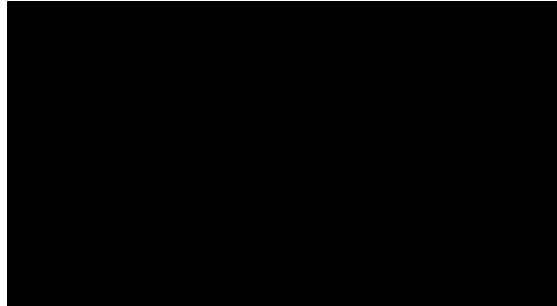
1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [REDACTED] рублей, 00 копеек. Авансирование не предусмотрено.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:**Генеральный директор**

191023, г. Санкт-Петербург, наб. р.
Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409,
ИНН7840080607 КПП784001001
ОГРН 1187847121791
Р/с 407 02810255000015101 в Северо-
Западный банк ПАО Сбербанк, к/с
30101810500000000653
БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Олег Алексеевич Блинов**

_____/М.В. Макарова/

_____/О.А. Блинов/

ДОГОВОР № Э-19/24-В45-Э2

г. Санкт-Петербург

28.12.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») в лице Генерального директора М.В. Макаровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Иванов Григорий Владиславович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241), действующая на основании ГК РФ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить *государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2024 г.* с целью определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – работа или заключение экспертизы).

1.2. Исполнитель выполняет работу в составе экспертной комиссии.

1.3. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные данные в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работы: **60 рабочих дней** с даты подписания Договора при условии передачи исходных данных. Работы могут быть выполнены ранее установленного срока.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки – передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [REDACTED] рублей, 00 копеек. Авансирование не предусмотрено.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

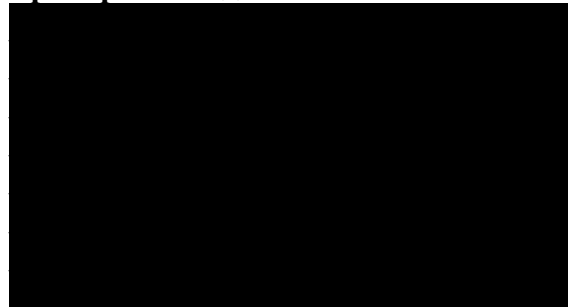
ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

191023, г. Санкт-Петербург, наб. р.
Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409,
ИНН7840080607 КПП784001001
ОГРН 1187847121791
Р/с 407 02810255000015101 в Северо-
Западный банк ПАО Сбербанк, к/с
30101810500000000653
БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Григорий Владиславович Иванов



_____/М.В. Макарова/

_____/Г.В. Иванов/



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб.р. Фонтанки, д.59, литера А,
помещение 7-Н, офис 407, 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru

Справка об экспертах в штате ООО «НЭО»

ООО «НЭО» сообщает, что в штате нашей организации в настоящее время работают следующие эксперты:

- 1) Губин Ян Владимирович – государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от от 25.12.2023 №3493, от 24.01.2024 №105 (в штате с 01.11.2018 г. по настоящее время)
- 2) Давыдова Нина Анатольевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 27.12.2023 №3534 (в штате с 01.10.2018 г. по настоящее время)
- 3) Макарова Мария Валерьевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 25.12.2023 №3493 (в штате с 03.12.2018 г. по настоящее время)

С уважением,
генеральный директор



М.В. Макарова

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Номер документа	Дата составления
02-к	01.10.2018

Принять на работу

	Дата
с	01.10.2018
по	---

Давыдова Нина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество)

Табельный номер

2

в

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(шфрами)

надбавкой _____ руб. ____ коп.

(шфрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " октября 20 18 г. № 02-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

_____ " 1 " октября 20 18 г.
(личная подпись)

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код

0301001

28407890

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

Номер документа	Дата составления
04-к	01.11.2018

	Дата
с	01.11.2018
по	---

Табельный номер
4

Губин Ян Владимирович

(фамилия, имя, отчество)

В

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой _____ руб. ____ коп.

(цифрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " ноября 20 18 г. № 04-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 1 " ноября 20 18 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
05-к	03.12.2018

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	03.12.2018
по	

Табельный номер
5

Макарова Мария Валерьевна

(фамилия, имя, отчество)

В

Администрация

(структурное подразделение)

Директор по развитию

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

основная работа, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) 20 000 руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой руб. коп.

(цифрами)

с испытанием на срок --- месяца(ев)

Основание: Заявление работника от 03.12.2018г.

Трудовой договор от " 3 " декабря 20 18 г. № 05-к от 03.12.2018

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 03 " 12 20 18 г.

ООО «НЭО»

ПРИКАЗ № 8-к

о внутреннем совместительстве

г. Санкт-Петербург

«30» декабря 2019 г.

На основании ст. 60.2, ст. 151 Трудового кодекса РФ и в связи с необходимостью осуществления дополнительных функций Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Поручить в период с «01» января 2020 г., в порядке совмещения должностей Директора по развитию и Эксперта, выполнение дополнительной работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в течение установленной продолжительности рабочего дня наряду с работой, определенной трудовым договором.

Основание: дополнительное соглашение от «30» декабря 2019 г. № 1 к трудовому договору №05-к от «03» декабря 2018 г.

Генеральный директор



/Е.В. Мосова/

С приказом ознакомлен:

/М.В. Макарова/

30.12.2019.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 15 декабря 2023 г.

Москва

№

3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Глинская Наталья Борисовна	- 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.
2.	Глухов Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Губин Ян Владимирович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

		наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Дроздов Алексей Владимирович	- 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Калинин Валерий Александрович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Макарова Мария Валерьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
8.	Петришин Ирина Михайловна	- 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.
9.	Прокофьев Михаил Федорович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Саляхов Альберт Рабинович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
11.	Свиридовский Олег Анатолич	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию

	лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12. Тихомиров Константин Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
13. Хаутиев Шарнидин Маулиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2023 г.

Москва

№ 3534

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» декабря 2023 г.
№ 3534

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
соискателя		
1.	Давыдова Ирина Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Дудко Александр Андреевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за

		исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по <u>сохранению объектов культурного наследия.</u>
3.	Поддубная Нина Георгиевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 <u>Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию</u>

		лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Страхова Людмила Дмитриевна	- 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Сундиев Алексей Анатольевич	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

	Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2024 г.

Санкт-Петербург

«28» декабря 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 г. №1300.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.07.2022 г. №1241.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Иванов Г.В., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
- 2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- копия задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21;
- копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2017 №473-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»;
- копия Распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»;
- копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2018 №07-19-48/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б;
- Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б);
- Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11–7559;
- копия договора аренды зданий от 17.03.2020;
- копия ЕГРН от 15.10.2021г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), разработанной ООО «Эксперт-Профи» в 2024 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **28.12.2024 г. по 11.02.2025 г.:**

28.12.2024 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

28.12.2024 г. – 11.02.2025 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

11.02.2025 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

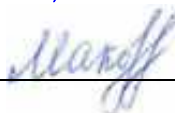
Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



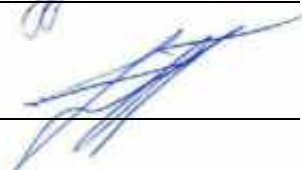
О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«11» февраля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.07.2022 г. №1241.

ПОВЕСТКА:

1. Получение документов
2. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Получение документов

Слушали: Макарову М.В., которая уведомила о получении от выписки из ЕГРН от 11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-37775168 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010).

Решили: приобщит выписку к материалам акта.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации

Слушали:

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2024 г., - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

Г.В. Иванов

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» декабря 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление работы экспертной комиссии
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Получение документации от заказчика.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление работы экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В. о корректировке проектной документации в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 11.04.2025 №01–24–759/25–0–1.

Решили: возобновиться работу комиссии и рассмотреть откорректированную проектную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Иванов Г.В., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В. о выборе председателя и ответственного секретаря.

Решили:

- 1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
- 2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

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

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент возобновления проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- копия задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21;
- копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2017 №473-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»;
- копия Распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»;
- копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2018 №07-19-48/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б;
- Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б);
- Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11–7559;
- копия договора аренды зданий от 17.03.2020;
- копия ЕГРН от 15.10.2021г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010);
- копия ЕГРН от 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010);
- проектная документация: «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), разработанной ООО «Эксперт-Профи» в 2025 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии в дополнение к ранее утвержденному:

18.12.2025 г. – возобновление работы комиссии, получение от заказчика откорректированной проектной документации.

18.12.2025 г. – 22.12.2025 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

22.12.2025 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

Г.В. Иванов

Протокол №4**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«22» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации**Слушали:**

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- 3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г., - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

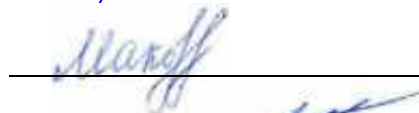
Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



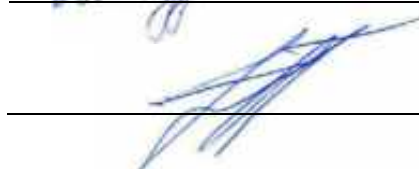
О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление работы экспертной комиссии
2. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
3. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
6. Получение документации от заказчика.
7. Корректировка протоколов
8. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление работы экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В. о корректировке проектной документации.

Решили: возобновиться работу комиссии и рассмотреть откорректированную проектную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Иванов Г.В., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В. о выборе председателя и ответственного секретаря.

Решили:

- 1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
- 2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

6. Получение документации от заказчика:

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент возобновления проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

– проектная документация: «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), разработанная ООО «Эксперт-Профи» в 2025 г.

Решили: рассмотреть представленную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

7. Корректировка протоколов

Слушали: Макарову М.В. с предложением о корректировке протокола №1 и протокола №3 в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили: внести следующие корректировки в протоколы:

Протокол № 1, п. 3 изложить в следующей редакции:

«3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением

обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.»

Дату протокола № 3 читать «18» декабря 2025 года.

Повестку протокола №3 изложить в следующей редакции:

ПОВЕСТКА:

- 1) Возобновление работы экспертной комиссии
- 2) Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- 3) Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
- 4) Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- 5) Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
- 6) Получение документации от заказчика.
- 7) Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Подпункт 3 пункта 4 протокола №3 изложить в следующей редакции:

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Подпункт 3 пункта 5 протокола №3 изложить в следующей редакции:

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния. В соответствии с замечаниями КГИОП выполнить дополнительную фотофиксацию.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

8. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии в дополнение к ранее утвержденному:

15.02.2026 г. – возобновление работы комиссии, получение от заказчика откорректированной проектной документации.

15.02.2026 г. – 27.02.2026 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

27.02.2026 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

Г.В. Иванов

Протокол №6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации

Слушали:

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- 3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Проект приспособления на проведение работ по сохранению здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б)» (шифр: 2020-08), ООО «Эксперт-Профи», 2025 г., - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

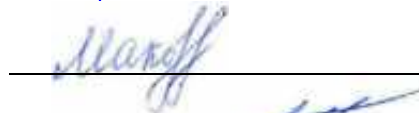
Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



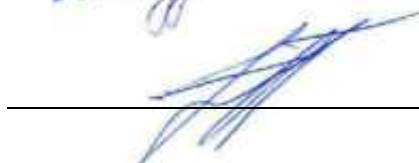
О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»	37
3.	Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2017 №473-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»	38
4.	Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1259-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»	63
5.	Приложение №4. Копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2018 №07-19-48/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	71
6.	Приложение №5. Копия задания КГИОП от 21.09.2021 № 01–52–2525/21	115
7.	Приложение №6. Документы технического и кадастрового учета: - поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б; - Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б); - Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11–7559.	121
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: - копия договора аренды зданий от 17.03.2020; - копия ЕГРН от 15.10.2021г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010); - копия ЕГРН от 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162570455 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (кадастровый номер 78:31:0001212:1010).	127
9.	Приложение №8. Материалы иконографии	1809
10.	Приложение №9. Материалы фотофиксации	197
11.	Приложение №10. Копия письма КГИОП от 15.12.2022 №01–43–32341/22–0–1 с приложением Акта приемки выполненных работ от 28.12.2016	241
12.	Приложение №11. Копия договора на экспертизу	248
13.	Приложение № 12. Документы, подтверждающие статус экспертной	263

	организации	
14.	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии	<i>281</i>
15.	Содержание	<i>300</i>