

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «09» июня 2026 года по «25» июня 2026 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна (Приложение № 9 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: №С 59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3,

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

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

литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (С59-59/433-ПР):

Подраздел 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: С59-59/433-ПР ИРД);

Подраздел 1.2 Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру) (С59-59/433-ПР);

Подраздел 1.3 Фотофиксация до начала проведения работ (С59-59/433-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С59-59/433-КНИ):

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С59-59/433-КНИ);

Подраздел 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения. (шифр: С59-59/433-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: С59-59/433-П):

Подраздел 3.1 Общая пояснительная записка (шифр: С59-59/433-ОПЗ);

Подраздел 3.2 Архитектурные решения (шифр: С59-59/433-АР);

Подраздел 3.3 Технологические решения (шифр: С59-59/433-ТХ);

Подраздел 3.4 Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: С59-59/433-ВК);

Подраздел 3.5 Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения (шифр: С59-59/433-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 18.02.2026 г. №01-24-206/26-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 25.05.2026 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия поэтажных планов по состоянию на 1968 г.;
- 5) Копия справки о техническом состоянии здания от 01.02.2022 г.;
- 6) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
- 7) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2026 г.;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Ашурбейли И.Р., Сухарев Е.М. Александр Андреевич Расплетин и его ближайшее окружение. М., 2013.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 3) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Журнал "Нева", 2003.
- 4) ЦГИА СПб. ф. 515, оп. 4, д. 2413.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина». Исследования

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

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

На момент экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были выполнены следующие работы:

- Демонтаж перегородок и отделки;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, газобетонных блоков и кирпича;
- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Установка новых дверей;
- По оси 1 за оконным заполнением ОК-1 частично заложен кирпичной кладкой оконный проем;
- Разводка инженерных сетей (водоснабжения и канализации, электроосвещения и электроснабжения).

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А), является гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.05.2026 г. (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3) является объектом культурного наследия регионального

значения согласно распоряжению КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3).

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

Лесной проспект - одна из крупных меридиональных магистралей Выборгской стороны Петербурга, выводящая транспортные потоки, направляющиеся в северные районы города либо из центра через Литейный мост, либо с прилегающих к мосту набережных Невы. Проходит от улицы Академика Лебедева у Финляндского вокзала до Институтского переулка в Лесном. Административно относится к Выборгскому району; некоторая часть домов - к Калининскому. Название получил как дорога от центральной части города к Лесному институту и его окрестностям.

Проспект возник в последней четверти XIX века как магистраль-дублёр Большого Сампсониевского проспекта, проложенная параллельно ему и железнодорожным путям, ведущим на Финляндский вокзал.

Лесной проспект был образован в 1913 из слияния Нюстадской и Межевой улиц. До 1913 года на месте современного Лесного проспекта формировались две магистрали:

- Нюстадская улица получила название 16 апреля 1887 года по городу Нюстад, тем самым продолжив ряд улиц этого района, названных в честь городов Великого княжества Финляндского Российской империи. Изначально проходила от Нижегородской улицы (ныне — улица Академика Лебедева) до Нейшлотского переулка; в 1905 году была продлена до Бабурина переулка (ныне - улица Смолячкова), и в 1908 году - до Литовской улицы и в 1913 году до Батениной улицы.

- Межевая улица, образованная 5 марта 1871 года, была названа по Межевому институту, впоследствии переименованному в Лесной институт - предшественник нынешнего Лесотехнического университета (с 1929 года - Лесотехническая Академия). В прилегающем к институту парке находится Институтский переулок, в который Межевая улица упиралась с самого первого дня, когда её проложили. Отправной же точкой отсчёта нумерации по Межевой служила Литовская улица; последний раз трассировка Межевой улицы «от Литовской улицы до Институтского пер.» приводится в перечне улиц Петрограда за 1915 год, то есть два года спустя после того, как 18 января 1913 года было объявлено об объединении Межевой и Нюстадской улицы в единый Лесной проспект.

Таким образом, процесс объединения Межевой и Нюстадской улиц в единый Лесной проспект растянулся как минимум вплоть до 1917 года, когда на картах Петрограда продолжали указывать прежние названия обеих улиц, и лишь в скобках «Лесной проспект».

Собственный доходный дом В. Н. Зеленина построен в 1899 году военным инженером Зелениным Валерианом Николаевичем (1853-1911), данный архитектор известен своими постройками комплекса клиники заразных болезней (Военно-медицинская академия) по адресу Нижегородская (ныне Академика Лебедева), 37-б (Предположительно совместно с Г. С. Войницким) (до наших дней не сохранились) и здание клиники нервных болезней. Лесной проспект, 2. (Совместно с П. И. Балинским). Дом выстроен в стиле модерн, пятиэтажный дом украшен масками львов, растительным орнаментом и вензелями владельца.

В кв.12 до войны проживал А. А. Расплетин (1908-1967) - советский учёный и конструктор в области радиотехники и электроники, академик АН СССР. Работал в области телевизионной техники, радиолокации, первых систем управления зенитным ракетным вооружением, являлся одним из основных создателей новой области науки и техники - радиотехнических систем управления. В частности, под его наблюдением в 1960-е гг. на Ленинградском Северном заводе серийно выпускалась ракета 5В21 (система С-200). В 1941-1942 гг. принимал участие в защите Ленинграда от налетов фашистской авиации как один из разработчиков радиолокаторов "Редут-2".

С 1906 по 1909 г. г. в доме проживал врач-хирург Н. Н. Петров (1876-1964) - русский и советский хирург, основоположник отечественной онкологии, автор первой в России монографии «Общее учение об опухолях», автор книги «Вопросы хирургической деонтологии». Он впервые ввёл понятие о медицинской деонтологии в отечественную медицинскую литературу. В 1925 году организовал онкологическое отделение при больнице имени И. И. Мечникова, с 24 декабря 1925 года был его заведующим. Вскоре, 16 марта 1927 года онкологическое отделение было преобразовано в Научно-практический онкологический институт под его руководством.

С 1915 по 1917 г. г. в доме проживал врач-нейрохирург А. Л. Поленов (1871-1947) - хирург, травматолог и нейрохирург, академик АМН СССР (1945), заслуженный деятель науки РСФСР (1936), лауреат Сталинской премии (1945). В 1917 году А. Л. Поленов одновременно с работой в ГИМЗ открыл Петроградский физио-хирургический институт для лечения инвалидов Первой мировой войны. В 1924 году он возглавил организованный по его инициативе Государственный травматологический институт (ЛГТИ).

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Т-образное в плане конфигурация пятиэтажного (с цоколем) здания. Здание выстроено в стиле модерн в 1899 году военным инженером В. Н. Зелениным. Состоит из лицевого и дворового корпусов. Крыша двускатная с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад в 14 световых осях симметричной композиции выполнен в стиле модерн. 1-я, 6-9-я и 14-я световые оси выделены ризалитами, выступающими из плоскости фасада, и оформленными плоскими декоративными пилястрами в простенках и выступающими из плоскости фасада. В 6-7-й световых осях расположен воротный проезд. В 1-й, 9-й, 14-й световых осях расположены прямоугольные дверные проемы с современными дверными заполнениями. В 1й, 8-й и 14-й световых осях, в уровне 2-го этажа и в 7-й световой оси в уровне 3го этажа расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением. Фасад гладко оштукатурен и окрашен, в уровне 1-го и части 2-го этажей декорирован линейным рустом. Цоколи облицованы известняком.

Над аркой проезда, в уровне первого этажа, расположена прямоугольная филенка в виде лепного панно с растительным орнаментом. В уровне 2-го этажа, в простенках, расположены прямоугольные филенки с фактурными вставками. Между 1-м и 2-м этажами протянута профилированная тяга. Под окнами 3-го этажа проходит лепной пояс с декоративными элементами в виде композиции из фруктов и лент, над окнами расположены П-образные наличники с имитацией клиновидной перемычки. В уровне 3-го и 4-го этажей окна и балконные двери расположены в уплощенных нишах. Над окнами 4-го этажа установлены замковые камни, в нишах под окнами размещены лепные композиции из четырех стилизованных листьев. В уровне 5-го этажа оконные проемы в верхней части декорированы порезкой в виде иоников. Весь 5-й этаж завершен выносным профилированным карнизом с модульонами.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Цоколи облицованы известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет.

Интерьер помещения:

Перегородки из ГКЛ, газобетонных блоков и кирпича, стены оштукатурены, окрашены, керамическая плитка в зоне мойки, туалетов, умывальной. Потолки - навесные, полы – керамическая плитка, ламинит. Окна – стеклопакеты в ПВХ рамах, двери – деревянные и металлические.

В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 25.12.2025 г. №408-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литер А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (Приложение №8)

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (С59-59/433-ПР):

Подраздел 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: С59-59/433-ПР ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы: копии задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копии поэтажных планов.

Подраздел 1.2 Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру) (С59-59/433-ПР);

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 10.03.2026 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 6).

Проектными решениями предусматривается проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом.2-Н, а именно:

- Устройство участка перегородки в ч.п.5 из ГКЛ;
- Выполнение зашивка стены в ч.п.6;
- Замена существующих оконных заполнений на двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов,

исторического рисунка расстекловки, цвет коричневый в соответствии с предметом охраны на дом от КГИОП;

- Оштукатуривание с последующей окраской в серый цвет кирпичной кладки заложеного оконного проема ОК-1 с внешней стороны.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3).

Подраздел 1.3 Фотофиксация до начала проведения работ (С59-59/433-ПР);

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С59-59/433-КНИ);

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С59-59/433-КНИ);

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

Подраздел 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения. (шифр: С59-59/433-ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой

перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация существующего состояния помещения, обмерные чертежи помещений, планы перекрытия над и под помещением и проверочный расчет балок перекрытия, а также обмерные и проектируемые планы оконных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены помещения сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами металлические. Общее состояние стен работоспособное.

- Обследование перекрытия под помещением производилось сверху, конструкции пола локально демонтирована до бетонного заполнения. Для времени постройки данных домов характерна конструкция пола, выполненная по грунту, поверх него выполнена щебеночная подготовка, подстилочный слой бетона, гидроизоляция, засыпка керамзитом, далее армированная ЦПС. При обследовании не выявлено следов углубления помещения, увеличения вертикальных отметок помещения. Состояние можно оценить, как работоспособное.

- Визуальным осмотром потолков помещения выявлено, что перекрытие над нежилым помещением выполнено из ж/б плит по металлическим балкам. Повреждение балок коррозией - поверхностное. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия над нежилым помещением можно оценить, как работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 18.02.2026 г. №01-24-206/26-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: С59-59/433-П):

Подраздел 3.1 Общая пояснительная записка (шифр: С59-59/433-ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

Подраздел 3.2 Архитектурные решения (шифр: С59-59/433-АР);

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны, в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

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

- Устройство участка перегородки в ч.п.5 из ГКЛ;
- Выполнение зашивки стены в ч.п.6;
- Замена существующих оконных заполнений на двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки, цвет коричневый в соответствии с предметом охраны на дом от КГИОП;
- Оштукатуривание с последующей окраской в серый цвет кирпичной кладки заложенного (со стороны помещения) оконного проема ОК-1 с внешней стороны.

Том содержит следующие графические материалы: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, обмерные планы помещения с экспликацией, план перепланировки и переустройства с экспликацией, ведомость отделки, спецификации заполнений, экспликацию полов, узлы, планы проектируемых оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений» - сохраняется.

Подраздел 3.3 Технологические решения (шифр: С59-59/433-ТХ);

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

Подраздел 3.4 Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: С59-59/433-ВК);

Подраздел 3.5 Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения (шифр: С59-59/433-ЭО).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжения и канализации, электроосвещения и электроснабжения) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.02.2026 г. №01-24-206/26-0-1 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп (Приложение № 3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.02.2026 г. №01-24-206/26-0-1 (Приложение № 4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

25.06.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

25.06.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

25.06.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;

Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

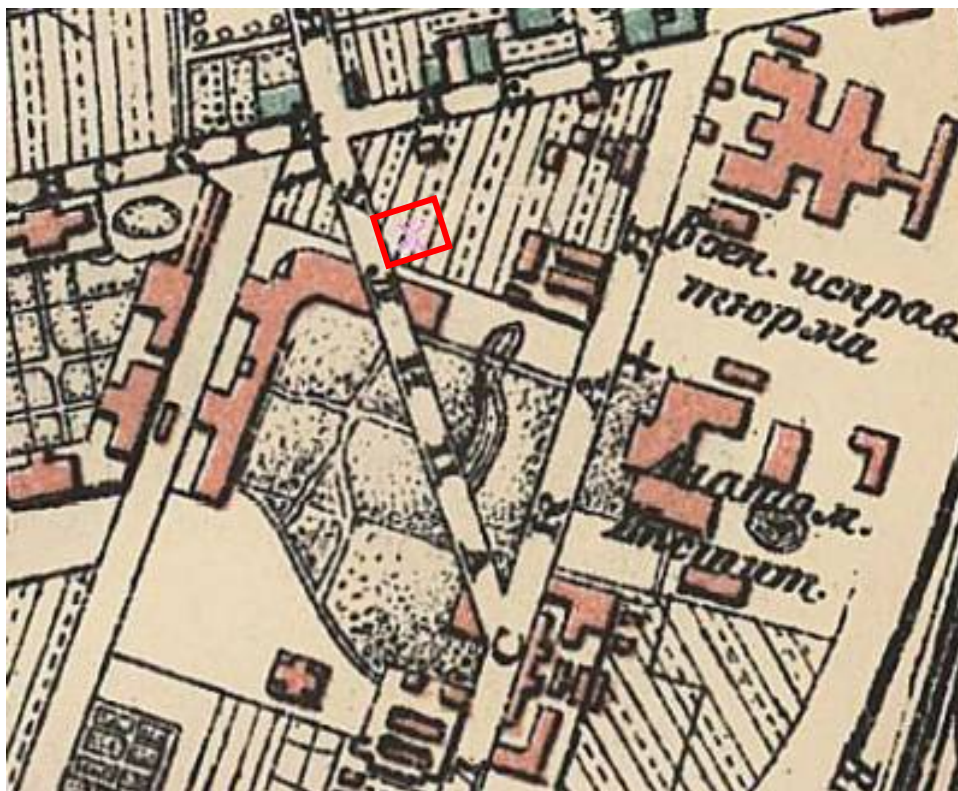
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.
9. Дом по Нюстадской ул., №3. План 1-го этажа дома, подвальн. эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.10.
10. Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.
11. Дом по Нюстадской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.
12. Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.
13. Фасад дома по Нюстадской ул., №3. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.22-23.
14. Дом по Нюстадской ул., №3 Генеральный план. 1911 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.24.
15. Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.
16. Двор дома 4Б в Ломанском переулке. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316599>.
17. Двор дома 4Б по Ломанскому проезду. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316776>.



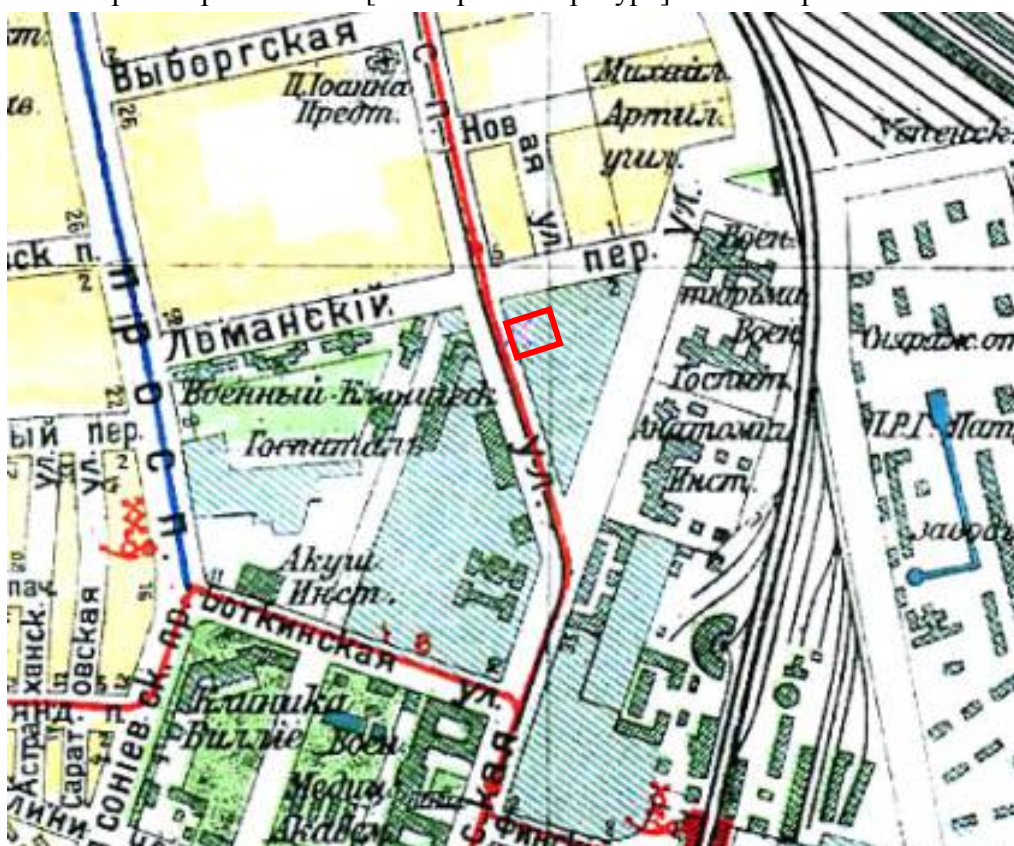
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



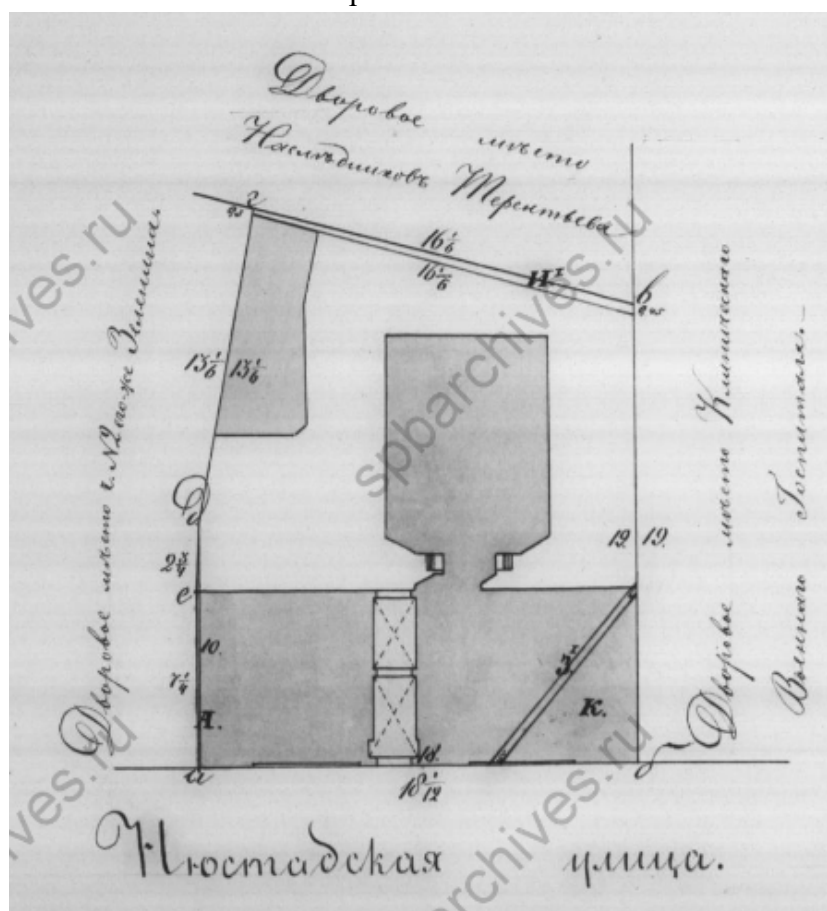
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



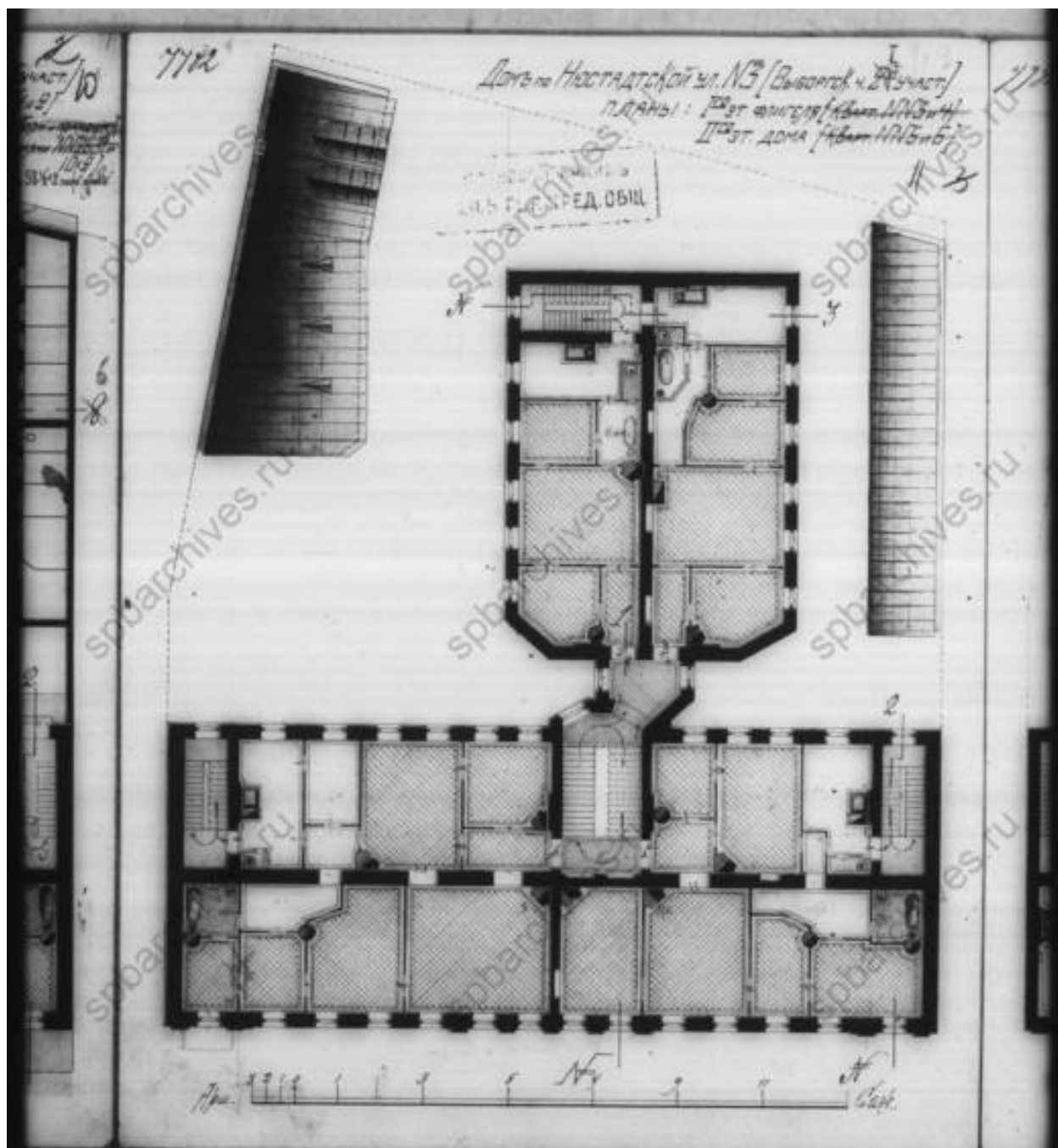
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



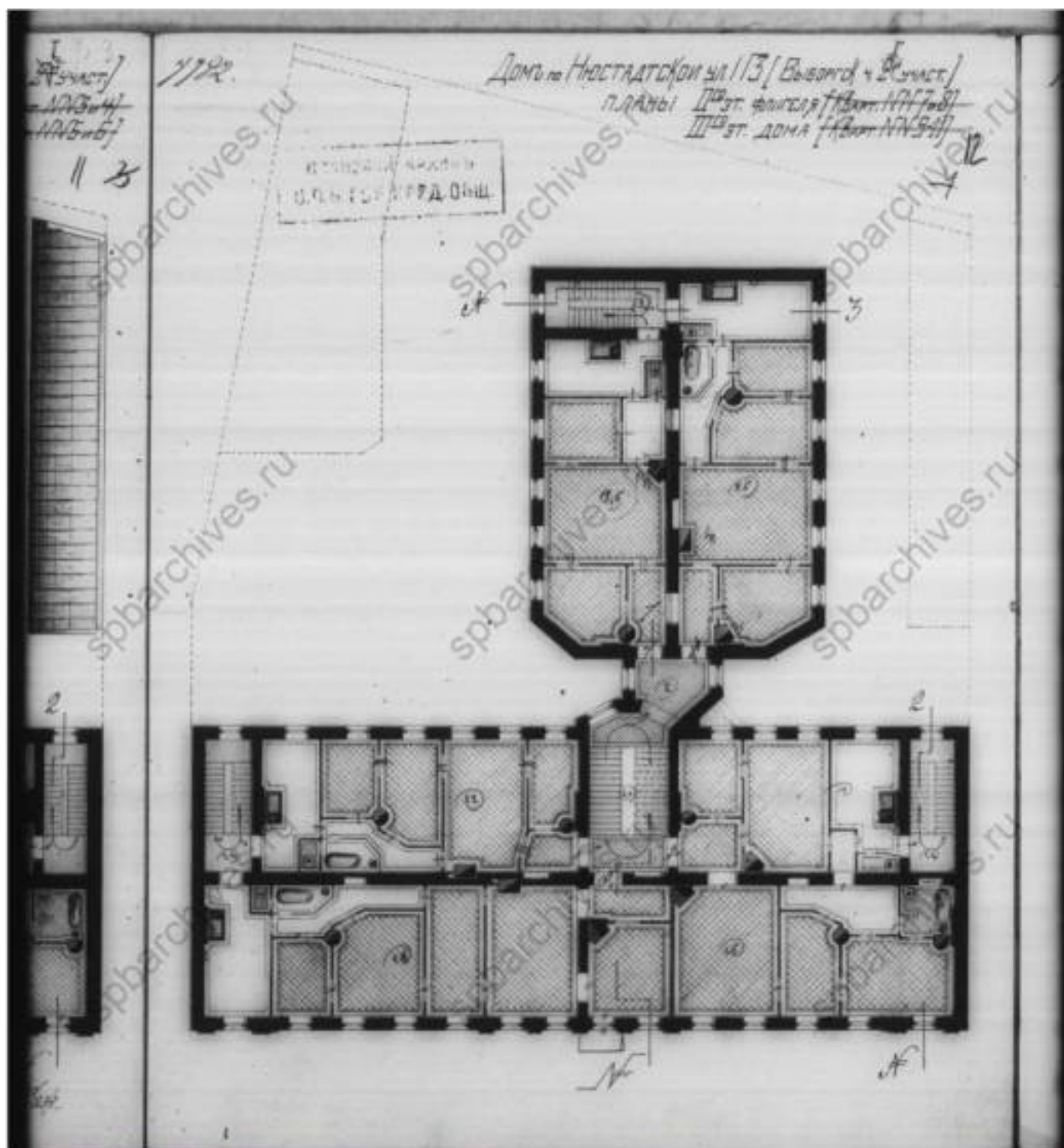
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



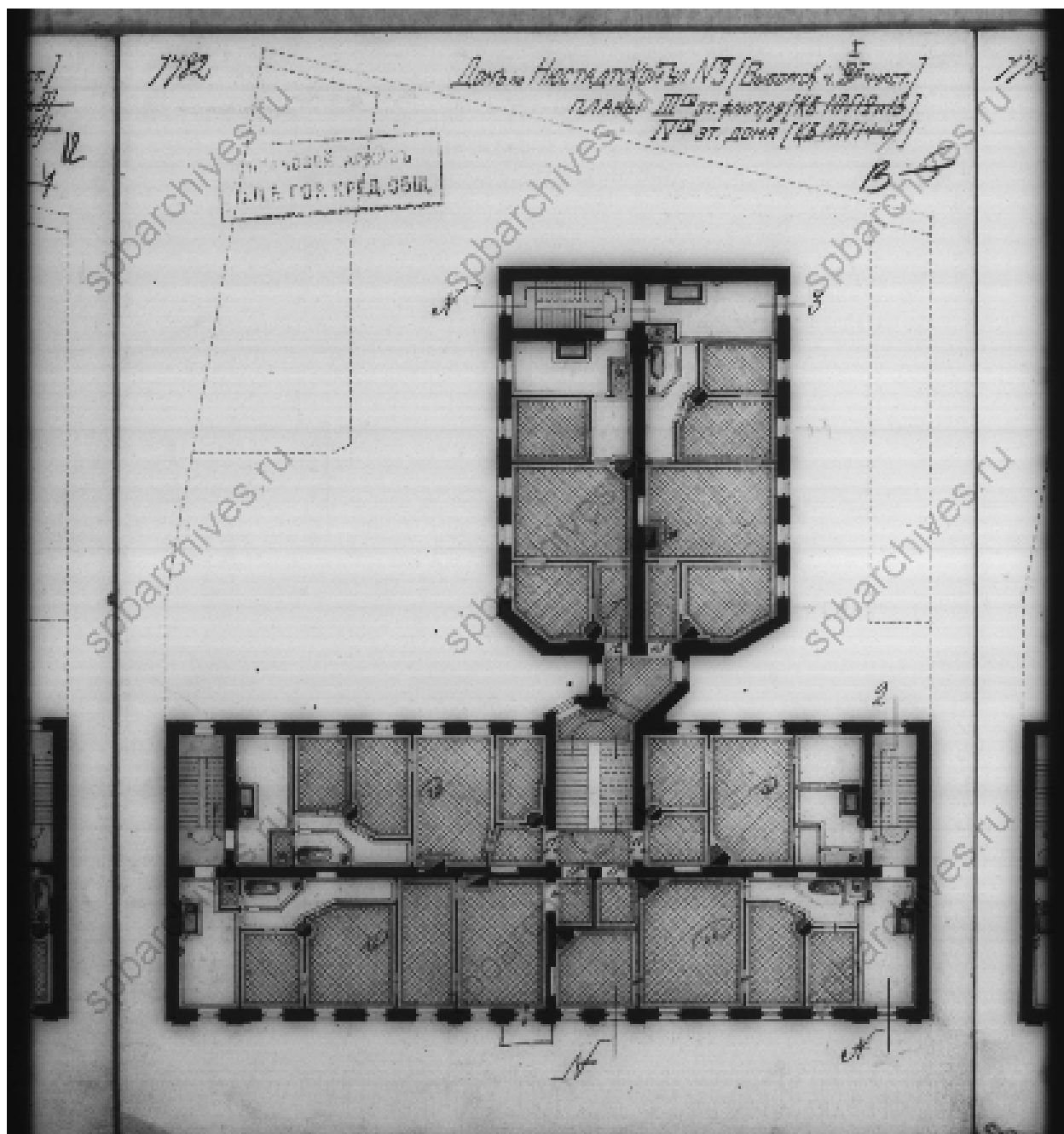
8. Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.



10. Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.



11. Дом по Нюстадской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.



12. Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.



15. Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.



16. Двор дома 4Б в Ломанском переулке. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316599>.



17. Двор дома 4б по Ломанскому проезду. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316776>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом
3, лит. А
от 09.06.2026 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н

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

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

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

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

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

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

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

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



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



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



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



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



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



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



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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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



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

окул

25.12.2025

№ 408-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-3214/25-0-0 от 31.10.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.12.2025 № 02-03-8/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.Н.Зеленина», 1899, 1904 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.Н.Зеленина», числящийся под номером 741.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 23.05.2014 № 10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», утвержденный КГИОП 24.09.2003.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

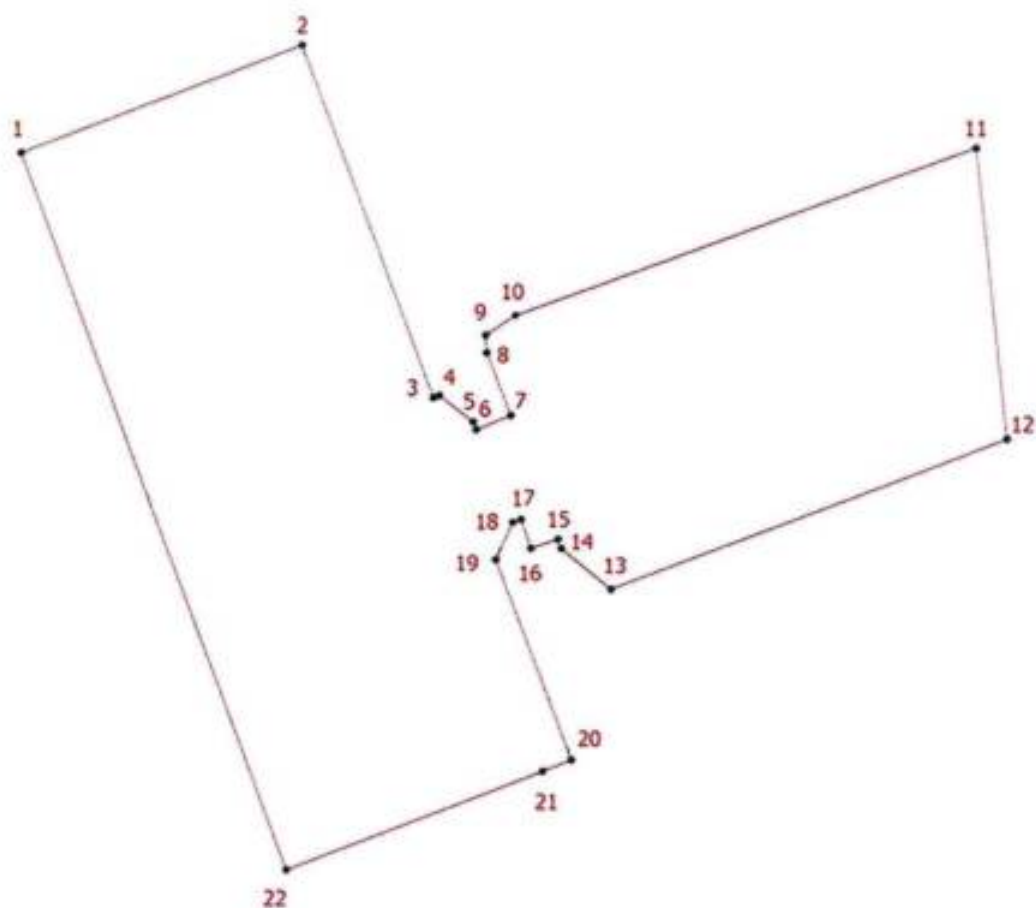
8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	97226,03	115755,93
2.	97231,49	115770,18
3.	97213,75	115776,89
4.	97213,86	115777,20
5.	97212,54	115778,92
6.	97212,16	115779,07
7.	97212,87	115780,83
8.	97215,99	115779,60
9.	97216,87	115779,54

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.12.2025 № 408-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.Н.Зеленина», 1899, 1904 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной
проспект, дом 3, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 25.12.2025 № 408-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.Н.Зеленина», 1899, 1904 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной
проспект, дом 3, литера А

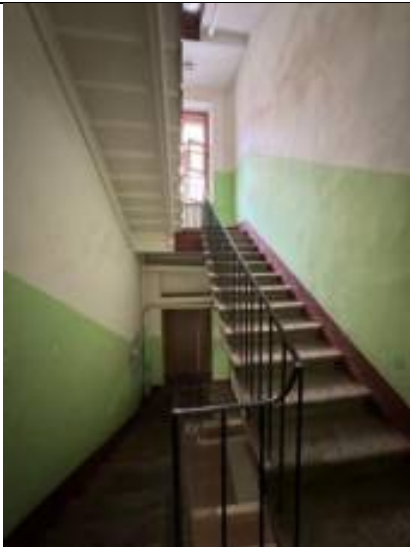
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и Т-образная в плане конфигурация здания (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать период 1911 года); крыша - исторические габариты (включая высотные отметки конька) и конфигурация; воротный проезд лицевого фасада исторические габариты и местоположение, сводчатое перекрытие; дворовый проход - местоположение, габариты, перекрытие.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - их местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

своды в части воротного проезда и верхнего перекрытия лестниц 1-ЛК, 2-ЛК, 4-ЛК;
лестницы 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), конфигурация;

лестницы 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), конфигурация;

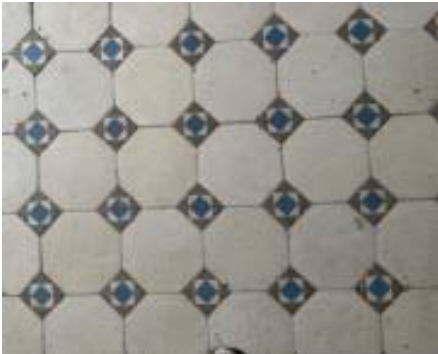


Лестница 1-ЛК

			 Лестница 2ЛК  Лестница 4-ЛК  Лестница 3ЛК
3	Объемно-планировочное решение:	лестница 3ЛК - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация, материал ступеней (известняк). историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 2 и п.5.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Лицевой фасад по Лесному проспекту: материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки поверхности фасадов - окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка); оконные проемы и дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация; единообразие исторического рисунка и колористического решения на основании научно-исследовательских работ; балконы - местоположение, габариты, конфигурация;	   
---	---	--	--

		художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок; дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация.	   
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадного входа лестницы 3-ЛК (с Лесного проспекта): покрытие пола в вестибюле парадного входа метлахской плиткой - рисунок (с ромбовидными вставками), цвет (белый, серый, голубой), с бордюром по периметру; профилированный карниз с лепным декором растительного орнамента со стилизованными вертикальными кронштейнами с лепным заполнением и гуттами; профилированная тяга с поясом, оформленным керамической плиткой (рисунок, цвет, материал);	   
---	---	--	--

историческое дверное заполнение тамбура лестницы 3-ЛК: материал (дерево), цвет (коричневый), тип (полуотрастворчатое, левая створка с рисунком в виде «паутинки», филенки); профилированные наличники;

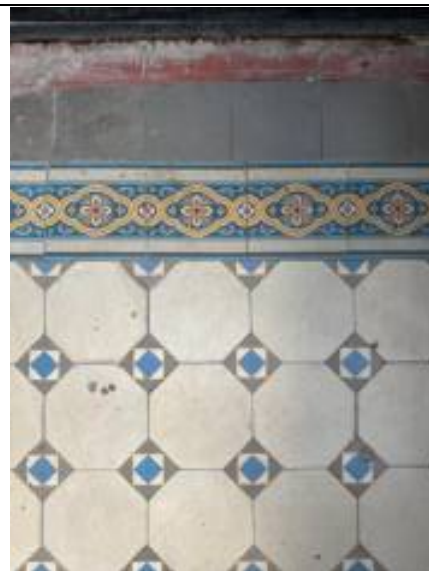


печь (средистенная, оштукатурена, окрашена, декорирована лепными элементами растительного орнамента и двумя масками, прямоугольной формы в плане, с прямоугольной филенкой, двумя кронштейнами, полуциркульным обрамлением топчного пространства в нижней части) - местоположение, конфигурация, материал;

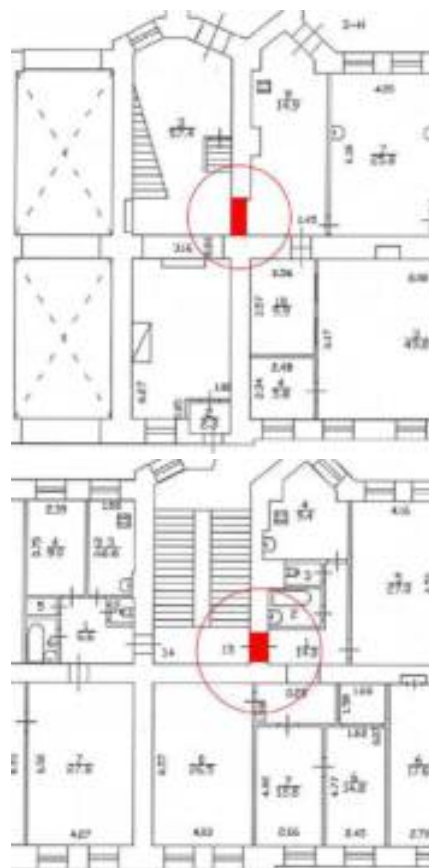


		исторические оконные заполнения 1-4-го этажа лестничных площадок лестницы 3-ЛК: материал (дерево), цвет (коричневый), конфигурация (двойные) рисунок (в стиле модерн); ограждение лестниц 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК ограждение (материал металл, рисунок - вертикальные стойки; ограждение парадной лестницы 3-ЛК - (материал - металл, рисунок - в виде завитков с имитацией растительного орнамента, техника исполнения - ковка);	  
--	--	--	--

покрытие пола лестничных площадок лестницы 3-ЛК метлахской плиткой рисунок (с ромбовидными вставками), цвет (белый, серый, голубой), с бордюром по периметру;



исторические дверные заполнения квартир парадной лестницы 3-ЛК (кв. № 13 в уровне 2-го этажа, пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа): материал (дерево), цвет (коричневый), тип (двустворчатое, глухое, рисунок в стиле модерн); резные наличники.



			 
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ковалева Инна Александровна

С.С. Наливкина

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"18"

02

2026 г.

М.П.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A1351524042308B30451ABAC41C093A
Владелиц Наливкина Светлана Сергеевна
Действителен с 12.08.2024 по 05.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-206/26-0-1 от 18.02.2026

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.12.2025 № 408-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	3	лит.	А	корп.	-

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

Ковалева Инна Александровна (на основании: выписки из ЕГРН от 06.05.2025,
собственность 78:10:0005110:3355-78/011/2021-6 от 27.04.2021)

(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)

дор.	Кушелевская				д.	5, корп. 8		стр.	1		офис/кв.		149		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Савина Надежда Алексеевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					89119965758										
Адрес электронной почты:					nadin.696@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина» утвержден КГИОП от 25.12.2025 №408-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н.Зеленина» утвержден распоряжением КГИОП от 25.12.2025 №408-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 2-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Сомова Дарья Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет муниципальных образований Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургское
государственное унитарное предприятие
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
СЕВЕРНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Светлановский пр., д. 60, корп. 2, Санкт-Петербург, 195769
тел. (812) 777-91-24, факс (812) 644-51-24
E-mail: svpib@goim.spb.ru

24.03.2022 № 79123377000

На № _____ от _____

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес:	<u>г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом № 3, литера А</u>
Год постройки	<u>1899</u>
Год капитального ремонта	<u>1963</u>
Количество этажей	<u>5 (4-5)</u>
Фундаменты	<u>бутовый (каменный)</u>
Перекрытия	<u>сборные железобетонные плиты</u>
Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпичные</u>
Перегородки	<u>гипсолитовые</u>
Кровля	<u>из оцинкованного железа по деревянным стропилам</u>
Благоустройство	<u>газоснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, телефон, радио, телевидение, вентиляция, лифт</u>
Процент износа здания	<u>48%</u>

Справка изготовлена по данным на 07.07.1968г.

Дата выдачи 24.03.2022

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности



[Handwritten signature]

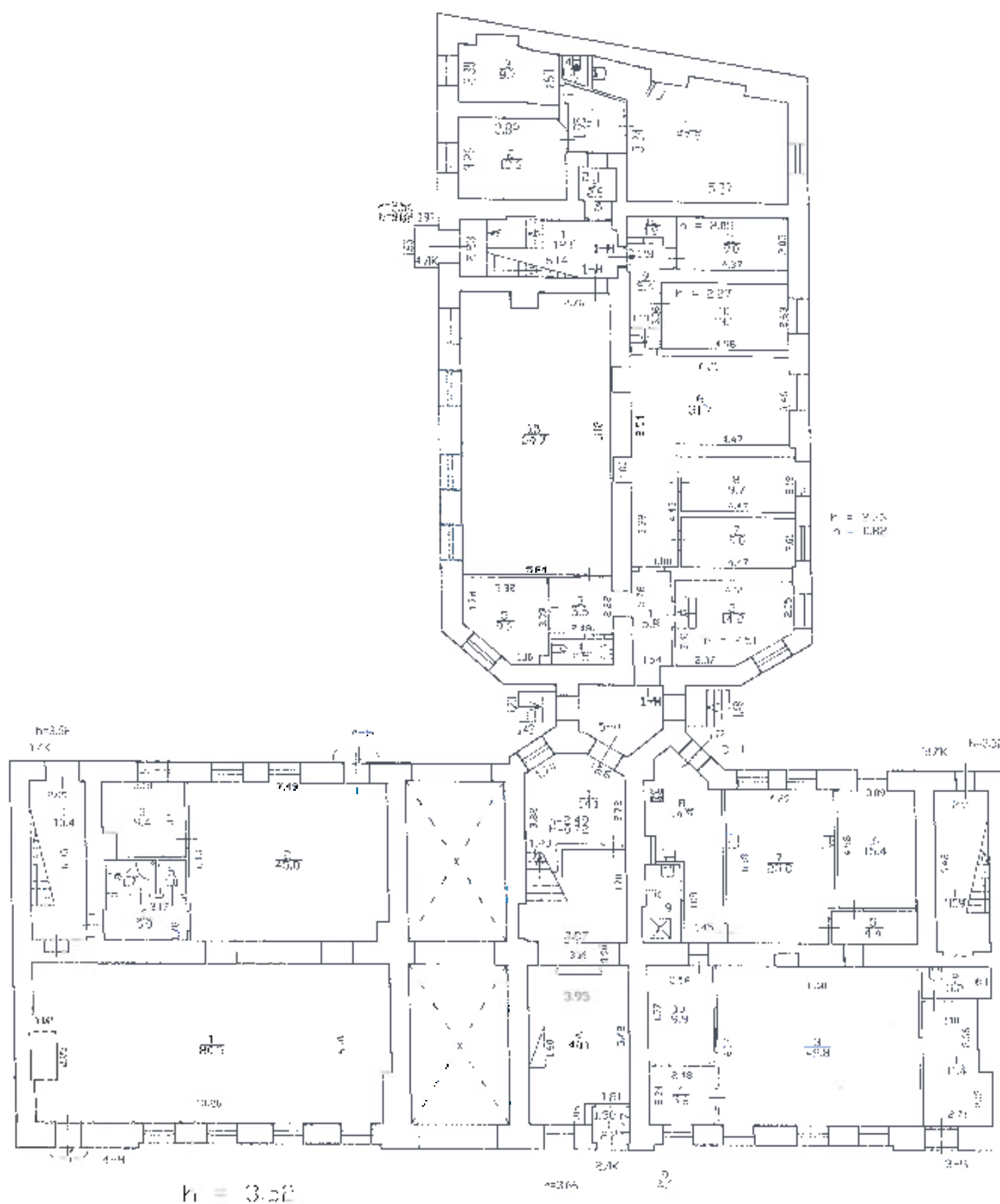
/А.Г.Ланина/

Санкт-Петербург, Лесной проспект,
дом 3, литер А

КОПИЯ

План цокольного и 1 этажа

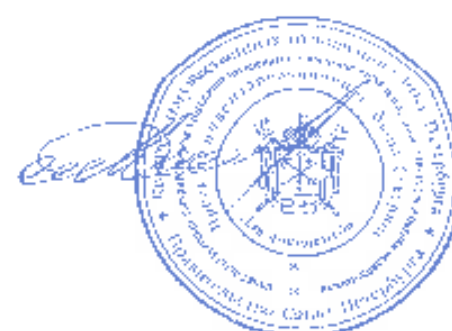
h=2.55



КОПИЯ ВЕРНА

03 Фев 2022

По состоянию на 1968

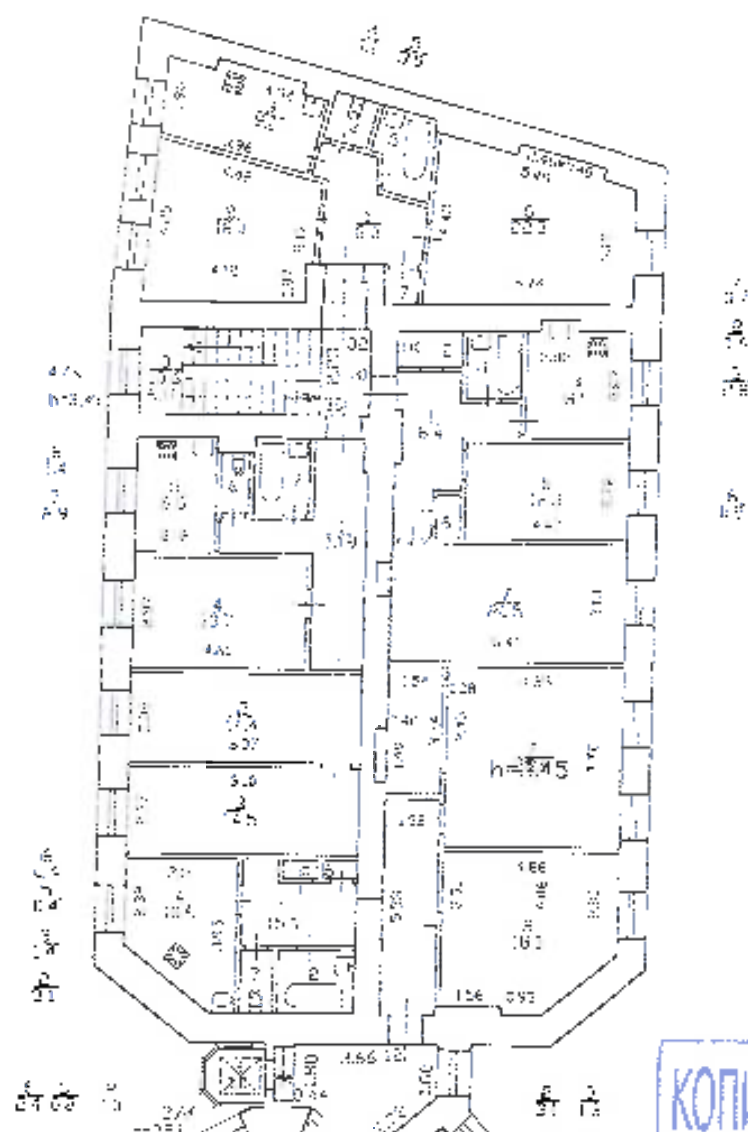


Санкт-Петербург, Лесной проспект,
дом 3, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа

л=357



КОПИЯ ВЕРНА



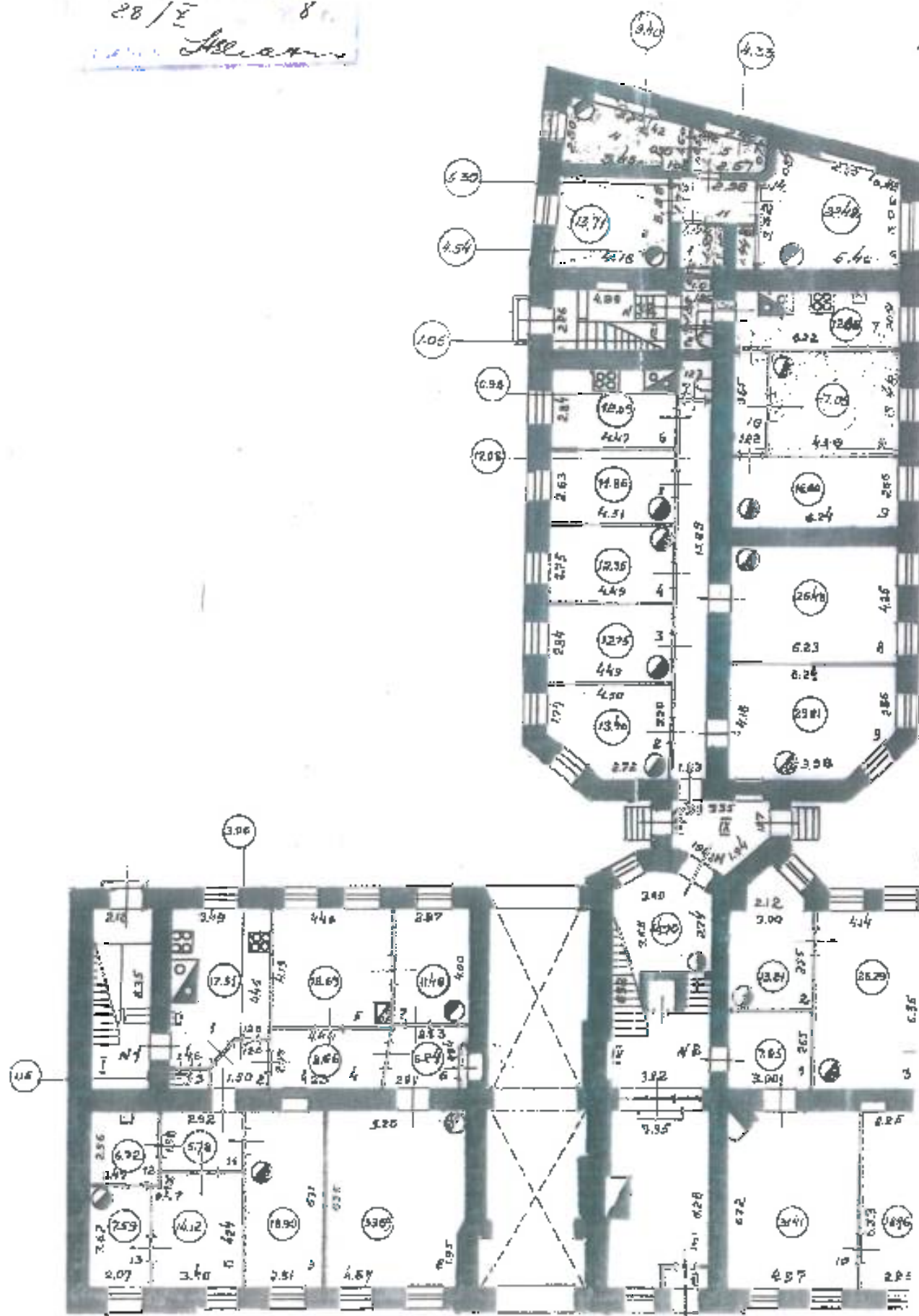
Поступило 10.10.1968 год

6.5.678.707

План 1 3

28 / 28

Abraham



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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

АКТ

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

"10" марта 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации **ГБУ «ГУИОН»**

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **МКРФ №00936 от 10 июля 2013г**

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

Объект культурного наследия регионального значения "Дом В.Н. Зеленина"
(распоряжение КГИОП от 25.12.2025 №408-рп)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

проспект **Лесной**

д.

3

лит.

А

пом.

2-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
"Дом В.Н. Зеленина"
Год строительства по данным ГУП «ГУИОН» - 1899г,
Год последнего капитального ремонта – 1963.
Памятник находится в работоспособном состоянии.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

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

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень – известняк
Состояние работоспособное.

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

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

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

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, фальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Лицевой фасад:
материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка);
художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок);
Состояние работоспособное
Дворовой фасад:
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка
Состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие под помещением плоское – по грунту, работоспособное состояние
Перекрытие над помещением плоское – металлические балки с бетонным заполнением,
работоспособное состояние

в) Полы:

Керамическая плитка по цпс. Состояние работоспособное

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

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов, перегородки из гкл. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов – ПВХ, состояние работоспособное

ДВЕРНЫЕ – наружная металлическая, внутренние – деревянные. Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.

Проектом не затрагивается

Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

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

Проектом приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения № 2-Н в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

- Сохранение существующей перепланировки;
- Демонтаж перегородки в санузле;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ;
- Штукатурка кирпичной кладки со стороны оконного заполнения (фасада) по оси 1 с последующей окраской в серый цвет;
- Замена существующих поздних оконных заполнений на новые стеклопакеты в ПВХ рамах коричневого цвета с сохранением исторической расстекловки и без конструктивного изменения откосов. Расстекловка принята на основании анализа иконографии и натурного обследования фасадов здания. Т - образная расстекловка принята по примеру окон 2-5 этажей;
- При инвентаризации учесть месторасположение ступеней входной группы. Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения)

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования


(Подпись)

/ Лазарев Александр Николаевич /

(Ф.И.О. полностью)

Руководитель проектной группы


(Подпись)

/ Оганова Карина Георгиевна /

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-проектировщик 1 категории


(Подпись) Место печати


/Суриков Владимир Александрович/

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:10:0005110
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:10:5110:14:14:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 3, литера. А, пом. 2-Н
Номер, тип этажа	цокольный Цокольный этаж
Площадь, м²	56.2
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	9742270.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:10:0005110:3011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ковалева Инна Александровна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ковалева Инна Александровна, 11.02.1976,
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:10:0005110:3355-78/011/2021-6, 27.04.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер б/н, 16.04.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355
1.2	Исаева Риза Микаиловна, 12.08.1978
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:10:0005110:3355-78/037/2019-4, 09.01.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.04.2021, 78:10:0005110:3355-78/011/2021-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3355
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0438/2008-246, 06.08.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.08.2008, срок: с 06.08.2008
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3355
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Исаев Магомед Сулейманович, 23.02.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/037-70/116/2014-18/4, 05.02.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.01.2019, 78:10:0005110:3355-78/037/2019-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0438/2008-246, 06.08.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.08.2008, срок: с 06.08.2008
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

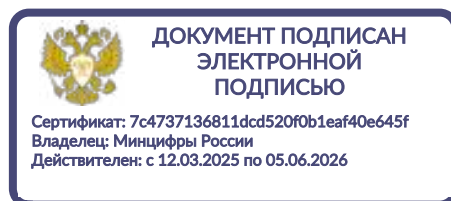
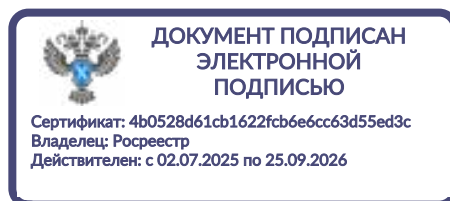


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:10:0005110:3355
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 1211203.1, 05.07.2000
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.02.2015, 78:10:0005110:3355-78/037/2018-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7840335245**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

Заместитель Министра

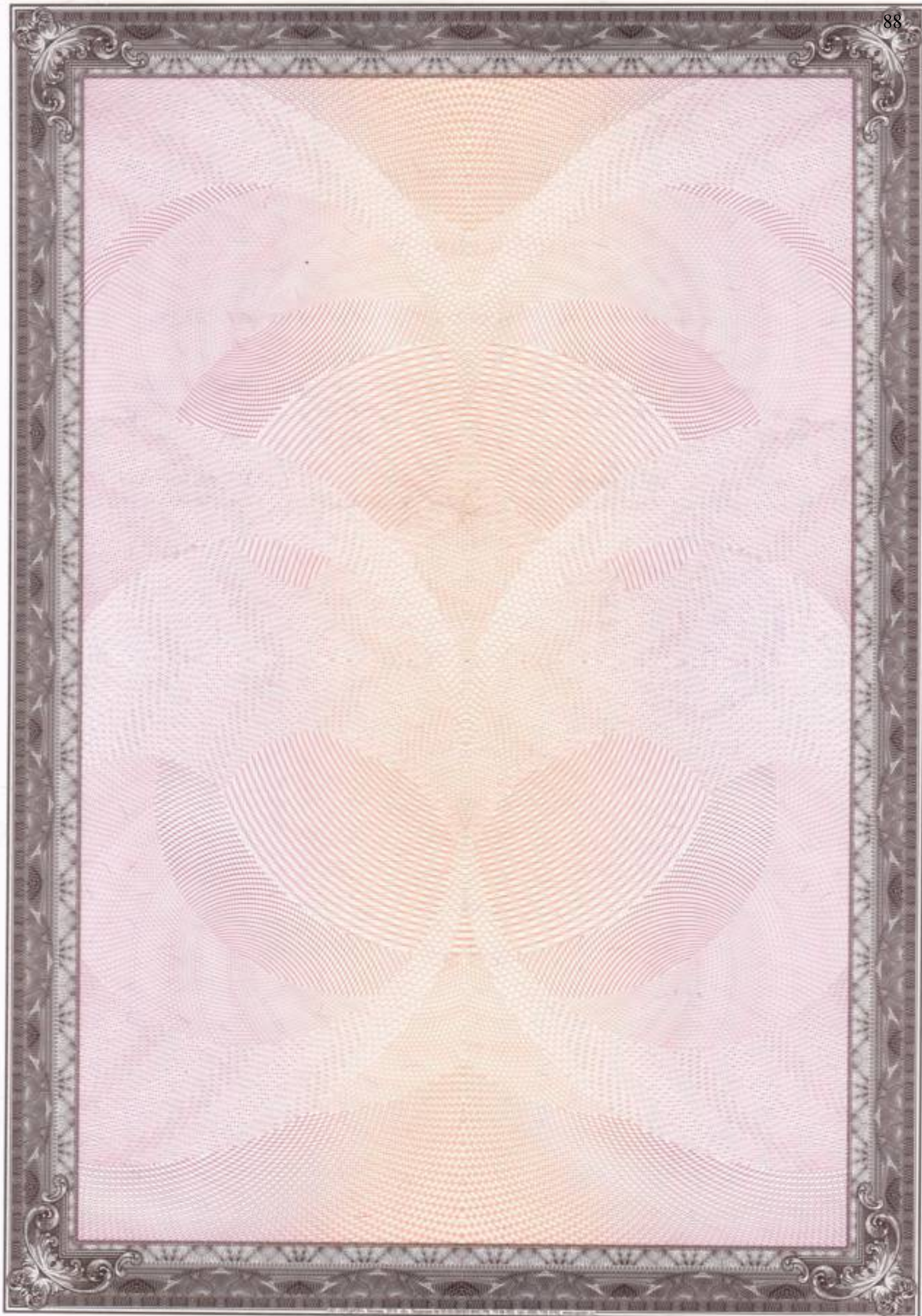
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/09-2-ГНБ

Санкт-Петербург

09 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна, 11 февраля 1976 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956 г.,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – С59-59/433, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Ковалева Инна Александровна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации

 /И.А. Ковалева/

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/09-2-КВА

Санкт-Петербург

09 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна, 11 февраля 1976 года

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

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – С59-59/433, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

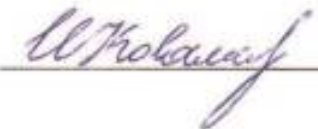
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Ковалева Инна Александровна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

 /И.А. Ковалева/

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/09-2-ПМФ

Санкт-Петербург

09 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна, 11 февраля 1976 года

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

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – С59-59/433, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

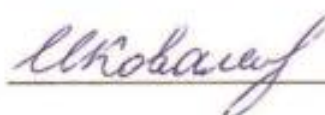
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Ковалева Инна Александровна

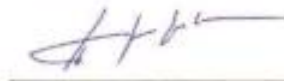
Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации

 /И.А. Ковалева/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«09» июня 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 09.06.2026 по 25.06.2026:

09.06.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10.06.2026 - 18.06.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.06.2026 - 24.06.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.06.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 18.02.2026 г. №01-24-206/26-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 25.05.2026 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 25.12.2025 г. №408-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия поэтажных планов по состоянию на 1968 г.;
5. Копия справки о техническом состоянии здания от 01.02.2022 г.;
6. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2026 г.;
8. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.
 - получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



09.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.06.2026 г.

**Протокол № 2
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А (Лесной проспект, дом 3, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 3, литера А под офис» (шифр: № С59-59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



25.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



25.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.06.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	43
6	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	59
7	Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	66
8	Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	71
9	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;	76
10	Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	84
11	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	89
12	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	99
13	Содержание	105