АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted]. ШИФР 04/26-3-П.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**
   Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
   в период с «10» июля 2026 г. по «23» июля 2026 г.

2. **Место проведения экспертизы**: г. Санкт-Петербург

3. **Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**
   ООО «Даниэлла»

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

[redacted], образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;
- документация, обосновывающее уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

[redacted], образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

[redacted], образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Самозанятая. Архитектор-реставратор первой категории. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797). 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;
-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий казанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
«23» июля 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
«23» июля 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Михайловская Г.В.
«23» июля 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted].

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненной в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted] ШИФР 04/26-3-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Задание КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержден КГИОП 16.04.2014;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.04.2026;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490;
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» по состоянию на 04.12.2025;

- Доверенность 78 А В 7192334 от 31.10.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted] ШИФР 04/26-3-П.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения экспертизы в помещении 2-Н выполнены строительные работы, а именно:
- демонтирована часть ненесущих перегородок не являющихся предметом охраны;
- выполнено устройство новых перегородок (устроены помещения персонала за счет уменьшения площади торгового зала №3, помещение 11 разбито на 3 помещения) и устроен тамбур у входной двери (пом.21);
- в новых (возведенных) перегородках установлены межкомнатные двери;
- установлены сантехнические приборы;
- заложены оконные проемы изнутри: по лицевому фасаду 1 шт, по дворовому фасаду 2 шт.
- заложен дверной проем в капитальной несущей стене.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены архивные и библиографические материалы.
В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.
2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).
Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.
При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.
Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.
Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержден КГИОП 16.04.2014 (Приложение 5).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490 собственником помещения 2-Н является ООО «Даниэлла» (Приложение 7).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Рассматриваемое здание построено в 1910–1911 годах по проекту архитектора Дмитрия Андреевича Крыжановского, для купца Рафаила Ицковича Берштейна.

Рафаил Берштейн приобрёл обширный угловой участок, на котором ранее находился двухэтажный дом в стиле классицизма. Участок расчистили от старых зданий и на его месте возвели шестиэтажный доходный дом.

Строительство здания выпало на рубеж XIX—XX веков. Этот временной отрезок характеризуется стремительным развитием архитектуры Петербурга, формированием новых направлений и стилей, одним из которых стал модерн. По архитектурному стилю дом близок к северному модерну и к немецкой архитектуре. Курдонёр (парадный двор) отделён от улицы высокой металлической оградой с воротами и фонарями. Открытый двор способствовал улучшению инсоляции и проветриванию квартир. В отделке здания применен серый и розовато-серый гранит. Фасад дома на высоту двух этажей выложен плитами скальной фактуры. Порталы дома изготовлены из того же гранита, но в отличие от фасада они гладко обработаны и украшены резными рельефами.

В 1912 году дом был отмечен серебряной медалью на конкурсе фасадов.

В 1980-х годах из-за пожара был утрачен застеклённый бельведер с высоким шпилем, венчавший угловую башню.

В 2012 году конструкцию воссоздали с сохранением исторических пропорций, габаритов и конфигурации.

Дом известен своими знаменитыми жильцами. В этом доме жил В. П. Апышков, яркая личность в петербургской архитектуре конца 19-го - начала 20 века, - один из теоретиков новой архитектуры. Он автор особняка Чаева на ул. Рентгена, 9, а также автор проекта Большеохтинского моста.

В 1916-1917 гг. в доме жил выпускник академии художеств, архитектор И. Б. Калиберда, автор проектов нескольких жилых домов в Санкт-Петербурге (среди которых дом № 56 на Большом Проспекте Петроградской Стороны и дом № 26 на ул. Профессора Попова).

С 1911 г. одну из квартир занимал сам автор, архитектор Дмитрий Андреевич Крыжановский, выпускник академии художеств 1896 г., являющийся одним из крупных и плодовитых архитекторов.

В 1913-1917 г. здесь жил архитектор М.А. Сонгайло, украсивший Санкт-Петербург многими интересными постройками, одна из них дом № 23 на Захарьевской улице, выдержанный в характере искусства Древнего Египта. В 1908—1915 годах Сангайло преподавал на Женских политехнических курсах, став деканом архитектурного факультета, Он был действительным членом Общества архитекторов-художников.

Этот дом связан с революционными событиями 1917 года. 15 марта 1917 года в торговом помещении дома состоялось первое легальное собрание районной организации большевиков.

В 1920-х годах одну из квартир занимал И.В. Коротке заместитель директора завода «Красная Бавария». В коммунальных квартирах жили преподаватели, ученые академики, инженеры, политические и культурные деятели. Комнату в большой коммунальной квартире до 1938 года занимал писатель Александр Александрович Ольшевский, прозаик, писавший книги по истории Французской революции.

В 2001 году дом был включен в список выявленных объектов истории и культуры, а в 2014 году ему присвоили статус объекта культурного наследия регионального значения.

В настоящее время здание остаётся жилым с коммерческими помещениями на первом этаже.

10. 4. Современное состояние объекта.

Характеристика здания в целом. Помещение 2-Н расположено на 1-м этаже многоквартирного дома, является нежилым. Окна (витрины) ориентированы на Каменноостровский проспект, оконные проемы по дворовому фасаду заложены изнутри. В помещении имеется два эвакуационных выхода на улицу.

Материал стен – кирпичные (по техническому паспорту объекта). Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на сложном растворе. Междуэтажные перекрытия – смешанные (по техническому паспорту объекта).

Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту:. - материал и характер отделки фасада – гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита), облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; - материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из тесаного серого гранита; - венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом; - ступенчатый щипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими капителями. - дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); - оформление портала лоджии – лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях; - оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма), глубина откосов; - оконные заполнения – расстекловка (геометрическая), цвет (темно-коричневый); - оформление оконных проемов – глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже. - венчающий профилированный карниз; - отделка простенков окон в 6 этаже терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки – в подоконных простенках 3-5-го этажей. - два флагодержателя – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волютообразных завитков).

Дворовые фасады: - материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами; - материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; - дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); -

оформление оконных проемов – профилированные наличники; - венчающий профилированный карниз.

Общее состояние здания работоспособное.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.
Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
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.
Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
Ежегодник Общества архитекторов-художников: Выпуск седьмой. — С.-Петербург: Типография Т-ва А. Ф. Маркс, 1912.
Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2- е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988.
Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома [Изд. 4-е]. — СПб.: Коло, 2012.
Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.
Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2012.
Чепель А. И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. — СПб.: Пропилеи, 2021.
ЦГИА СПб, Ф.513, Оп.102, Д.7805.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.2206.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.215819_5 июня 1982 г.;
Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.43142_29 июля 1934 г.;
Фотоальбом П 414, снимок 23. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. 1910-е гг.
Историческая справка (Приложение1).
Историческая иконография (Приложение 2).
Фотофиксация интерьеров предоставлена заказчиком (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1.1	04/26-3-ИРД	Исходно-разрешительная документация.
1.2	04/26-3-ФФ	Фотофиксация.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2.2	04/26-3-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.
2.3	04/26-3-ИТИ 04/26-3-ТЗ	Инженерно-техническое исследование. Техническое заключение

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3.1	04/26-3-ОПЗ	Общая пояснительная записка
3.2	04/26-3-АР	Архитектурные решения
3.4	04/26-3-ВК	Система водопровода и канализации
3.6	04/26-3-ЭО	Электроснабжение

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. Фундаменты здания - ленточные бутовые. Фундаменты колонн – отдельные (столбчатые) железобетонные. Общее современное состояние – удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Перекрытия. Под помещением 2-Н – смешанные (по металлическим балкам с заполнением плитами БПР, монолитный бетон на кирпичном бое). Состояние ограниченно-работоспособное. Над помещением 2-Н – по металлическим балкам с бетонным и дощатым заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. Перегородки - кирпичные и гипрочные. Не являются несущими. Состояние удовлетворительное

Заполнения оконных и дверных проемов. Дверное заполнение входное в составе витринных групп – современное металлопластиковое со стеклопакетом. Цвет коричневый. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Окна в составе витринных групп по лицевому фасаду (5 шт) – современные металлопластиковые. Цвет коричневый. Состояние работоспособное. - Оконные заполнения по дворовому фасаду – деревянные; по цвету: белые, коричневые. Не являются предметом охраны. Требуется ремонт.

Полы. Керамическая плитка, плитка ПВХ. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в помещении 2-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

Предоставленная «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1**.** Предварительные работы.
Раздел 2. Комплексные научные исследования.
Раздел 3. Проект

В разделе 1. Предварительные работы. (ШИФР 04/26-3-ИРД. Исходно-разрешительная документация. ШИФР 04/26-3–ФФ. **Фотофиксация)** собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и

оградой)», в том числе задание КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, опись предмета охраны, границы территории, а также Акт определения влияния (от 19.04.2026) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

На момент проведения экспертизы в помещении 2-Н выполнены строительные работы, а именно:

- демонтирована часть ненесущих перегородок не являющихся предметом охраны;
- выполнено устройство новых перегородок (устроены помещения персонала за счет уменьшения площади торгового зала №3, помещение 11 разбито на 3 помещения) и устроен тамбур у входной двери (пом.21);
- в новых (возведенных) перегородках установлены межкомнатные двери;
- установлены сантехнические приборы;
- заложены оконные проемы изнутри: по лицевому фасаду 1 шт, по дворовому фасаду 2 шт.
- заложен дверной проем в капитальной несущей стене.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж части существующих перегородок (не являются предметом охраны);
- устройство новых перегородок и перепланировка в соответствии с новой экспликацией помещений в пределах помещения 2-Н (см. раздел АР);
- установка сантехнических приборов (см. раздел АР);
- устройство проема в ненесущей стене (см. раздел АР);
- установку дверей в соответствии со спецификацией дверей (см. раздел АР).
- замену витринных заполнений на фасаде по Каменноостровскому проспекту (ВГ-1, ВГ-2, ВГ-3, ВГ-4). Устройство входов в витринных заполнениях ВГ-1 и ВГ-4 (см. раздел АР). Новые витринные заполнения разработаны согласно прототипу (см. раздел ОЧ);
- устройство ступеней на входных группах, облицовка цоколя;
- демонтаж решеток на оконных заполнениях дворового фасада;
- восстановление окрасочного слоя рам оконных заполнений дворового фасада, включая шпатлёвку и последующую окраску в соответствии с утверждённым цветовым решением (см. раздел АР);
- обработку балок перекрытия подвала антикоррозийными составами.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих

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

Раздел также дополнен фотофиксацией на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. (**ШИФР 04/26-3-ОЧ. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. ШИФР 04/26-3-ИТИ. Инженерно-техническое исследование. ШИФР 04/26-3-ТЗ. Техническое заключение),** представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия и обмерные чертежи. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций и фундаментов. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций и фундаментов, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (ШИФР 04/26-3-ОП. Общая пояснительная записка. ШИФР 04/26-3-АР. Архитектурные решения.) представлены архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н.

Проект предполагает демонтаж части существующих перегородок (не являющихся предметом охраны) и устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты, с перепланировкой в соответствии, с новой экспликацией помещений, в пределах помещения 2-Н (см. раздел АР).

Установку сантехнических приборов (см. раздел АР).

Устройство проема в ненесущей стене. По необходимости предусматривается усиление (см. раздел АР).

Также предполагается установка дверей в соответствии со спецификацией дверей (см. раздел АР) и замена витринных заполнений на фасаде по Каменноостровскому проспекту согласно прототипу. Проектом предусмотрена замена существующих витринных заполнений и организация новых входных групп с устройством ступеней перед входом и восстановлением подоконного цоколя в помещение 2-Н согласно спецификации (раздел АР). Данное решение принято на основании Технического заключения в соответствии с утвержденным прототипом (см. ОЧ).

Также предусмотрен демонтаж решеток на оконных заполнениях дворового фасада Существующие оконные заполнения по дворовому фасаду сохраняются, производится ремонт поверхности рам и их окраска в цвет согласно спецификации оконных заполнений, представленной в разделе АР.

Проект также предполагает обработку балок перекрытия подвала антикоррозийными составами.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**ШИФР 04/26-3-ВК. Система водопровода и канализация. ШИФР 04/26-3-ЭО. Электроснабжение**).

Проект предусматривает демонтаж сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установку санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Демонтаж сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу и установку электрооборудования.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с выполненной заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненной в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 19.04.2026) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 15.02.2017 № 79-р (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка.
Приложение № 2. Историческая иконография.
Приложение № 3. Фотофиксация объекта.
Приложение № 4. Перечень предмета охраны.
Приложение № 5. План границ ОКН.
Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в в государственный кадастр недвижимости.

Приложение № 8. Технический паспорт ГУП «ГУИОН» и Акт технического состояния ОКН

Приложение № 9. Задание КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами и доверенность

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии.

23.07.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Михайловская Г.В.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Каменноостровский проспект формировался постепенно, в несколько этапов. В начале XVIII века его трасса состояла из отдельных самостоятельных отрезков. Первый из них появился в 1712 году, когда от построенного в районе современной улицы Мира Оружейного двора проложили дорогу к Троицкой площади.

В 1753 году от современной площади Льва Толстого до нынешнего Левашовского проспекта проложили новую улицу – Загородную. В 1756 году её продлили до реки Карповки.

К началу XIX века Каменный остров стал привлекать внимание петербургской знати, здесь стали появляться новые дачи. В 1804-1805 годах дорога была продлена до Каменного острова.

В 1822 году часть дороги, примыкавшая к Каменному острову, стала называться Каменноостровским проспектом. Согласно генеральному плану застройки Петербургской стороны от 1831 года дорогу выпрямили, с начала XVIII века в районе Большой Посадской улицы она имела изгиб . Кроме того, план предусматривал устройство площадей на пересечении Ружейной улицы с Кронверкским и Большим проспектами, современной улицей Мира.

В 1867 году всю трассу назвали Каменноостровским проспектом. Участками вдоль него владели в основном офицеры, купцы и мещане. Вдоль всей трассы выстроились ряды заборов, за которыми находились фруктовые сады, огороды, теплицы.

В 1903 году был открыт Троицкий мост. Каменноостровский проезд был продлен к нему через Александровский парк. Сразу после открытия моста цены на участки по проспекту стали быстро взлетать вверх. Селиться здесь могли только состоятельные люди.

Рассматриваемое здание построено в 1910–1911 годах по проекту архитектора Дмитрия Андреевича Крыжановского, для купца Рафаила Ицковича Берштейна.

Рафаил Берштейн приобрёл обширный угловой участок, на котором ранее находился двухэтажный дом в стиле классицизма. Участок расчистили от старых зданий и на его месте возвели шестиэтажный доходный дом.

Строительство здания выпало на рубеж XIX—XX веков. Этот временной отрезок характеризуется стремительным развитием архитектуры Петербурга, формированием новых направлений и стилей, одним из которых стал модерн. По архитектурному стилю дом близок к северному модерну и к немецкой архитектуре. Курдонёр (парадный двор) отделён от улицы высокой металлической оградой с воротами и фонарями. Открытый двор способствовал улучшению инсоляции и проветриванию квартир. В отделке здания применен серый и розовато-серый гранит. Фасад дома на высоту двух

этажей выложен плитами скальной фактуры. Порталы дома изготовлены из того же гранита, но в отличие от фасада они гладко обработаны и украшены резными рельефами.

В 1912 году дом был отмечен серебряной медалью на конкурсе фасадов.

В 1980-х годах из-за пожара был утрачен застеклённый бельведер с высоким шпилем, венчавший угловую башню.

В 2012 году конструкцию воссоздали с сохранением исторических пропорций, габаритов и конфигурации.

Дом известен своими знаменитыми жильцами. В этом доме жил В. П. Апышков, яркая личность в петербургской архитектуре конца 19-го - начала 20 века, - один из теоретиков новой архитектуры. Он автор особняка Чаева на ул. Рентгена, 9, а также автор проекта Большеохтинского моста.

В 1916-1917 гг. в доме жил выпускник академии художеств, архитектор И. Б. Калиберда, автор проектов нескольких жилых домов в Санкт-Петербурге (среди которых дом № 56 на Большом Проспекте Петроградской Стороны и дом № 26 на ул. Профессора Попова).

С 1911 г. одну из квартир занимал сам автор, архитектор Дмитрий Андреевич Крыжановский, выпускник академии художеств 1896 г., являющийся одним из крупных и плодовитых архитекторов.

В 1913-1917 г. здесь жил архитектор М.А. Сонгайло, украсивший Санкт-Петербург многими интересными постройками, одна из них дом № 23 на Захарьевской улице, выдержанный в характере искусства Древнего Египта. В 1908—1915 годах Сангайло преподавал на Женских политехнических курсах, став деканом архитектурного факультета, Он был действительным членом Общества архитекторов-художников.

Этот дом связан с революционными событиями 1917 года. 15 марта 1917 года в торговом помещении дома состоялось первое легальное собрание районной организации большевиков.

В 1920-х годах одну из квартир занимал И.В. Коротке заместитель директора завода «Красная Бавария». В коммунальных квартирах жили преподаватели, ученые академики, инженеры, политические и культурные деятели. Комнату в большой коммунальной квартире до 1938 года занимал писатель Александр Александрович Ольшевский, прозаик, писавший книги по истории Французской революции.

В 2001 году дом был включен в список выявленных объектов истории и культуры, а в 2014 году ему присвоили статус объекта культурного наследия регионального значения.

В настоящее время здание остаётся жилым с коммерческими помещениями на первом этаже.

Библиографические и архивные источники

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.

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.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц,
площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.

Ежегодник Общества архитекторов-художников: Выпуск седьмой. — С.-Петербург: Типография Т-ва А. Ф. Маркс, 1912.

Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2- е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988.

Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.

Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома [Изд. 4-е]. — СПб.: Коло, 2012.

Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2012.

Чепель А. И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. — СПб.: Пропилеи, 2021.

ЦГИА СПб, Ф.513, Оп.102, Д.7805.

ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.2206.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.215819_5 июня 1982 г.;

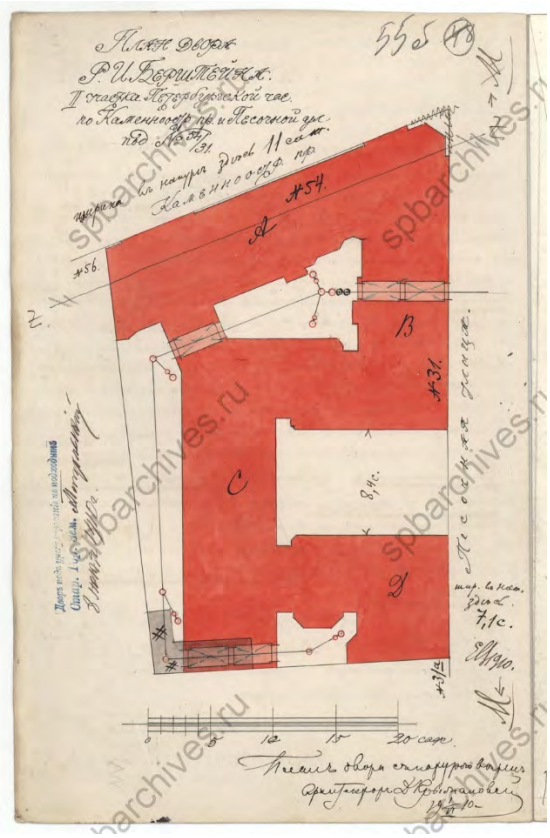
Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.43142_29 июля 1934 г.;

Фотоальбом П 414, снимок 23. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. 1910-е гг.

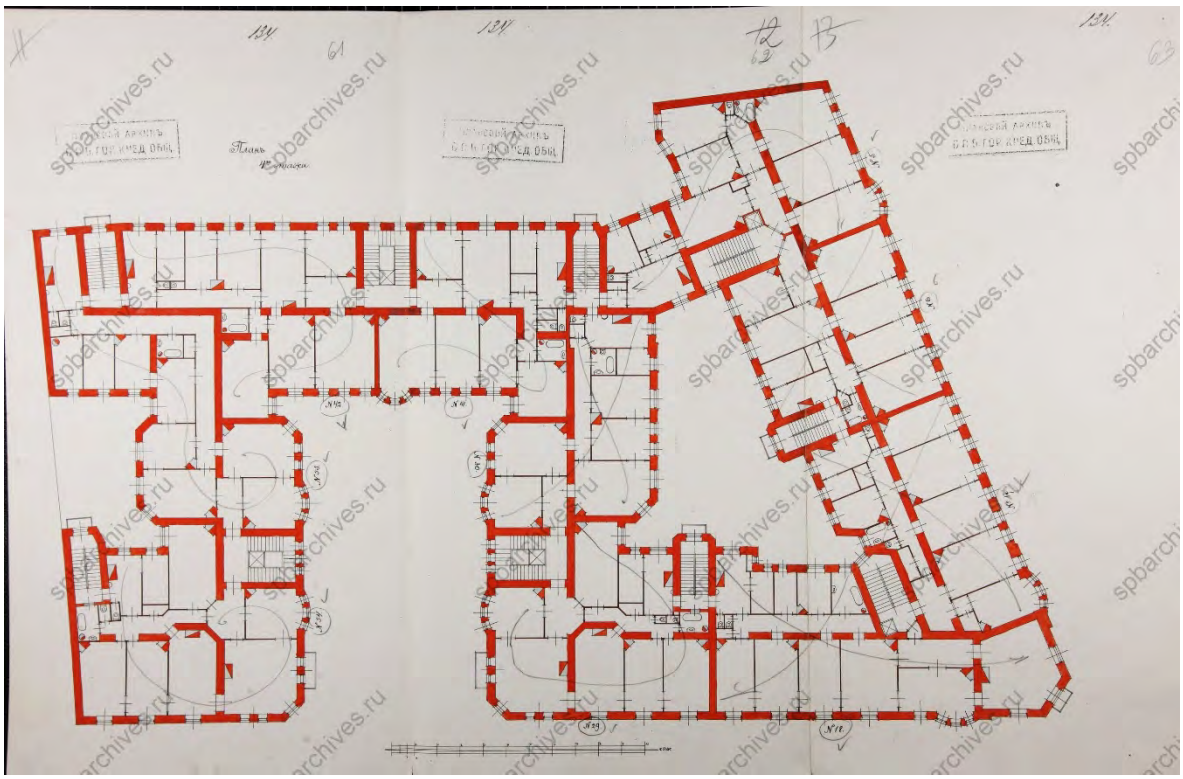
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

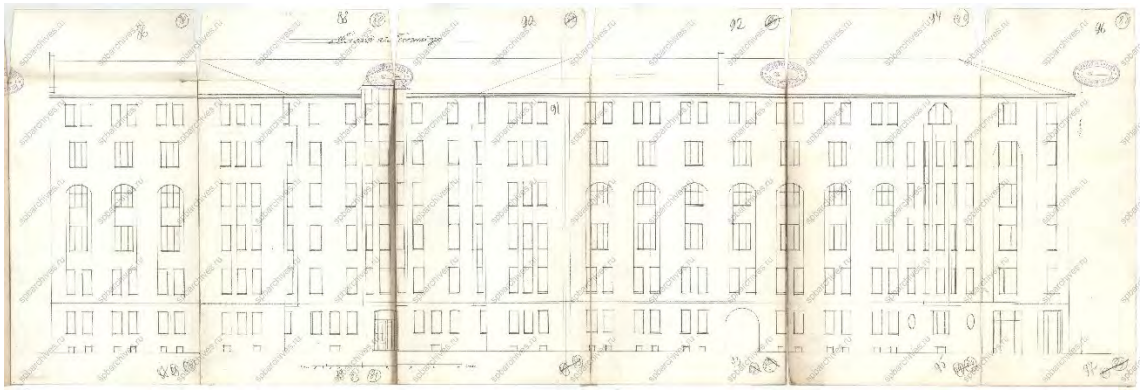
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



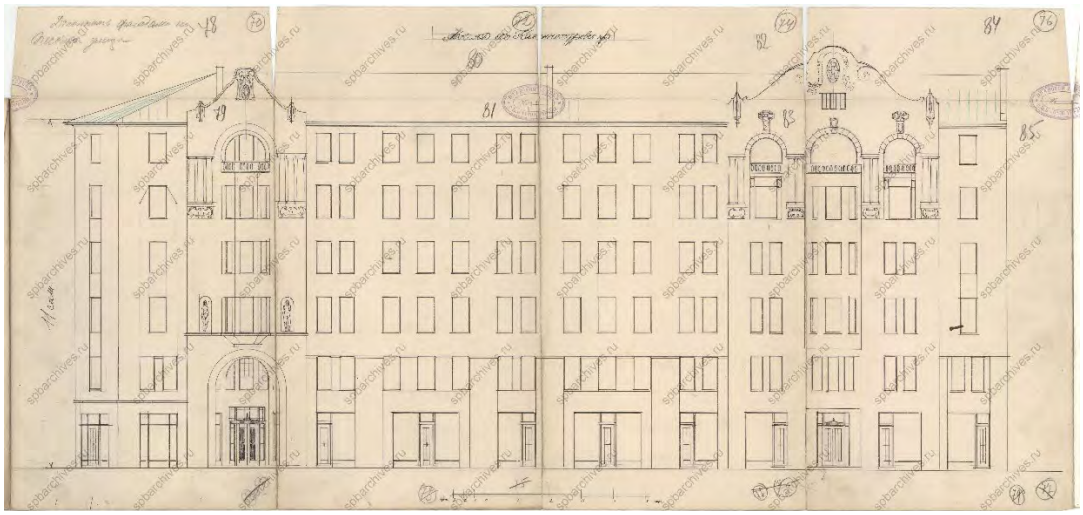
1. Проект дома Р.И. Берштейна. Генеральный план двора. 1910г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



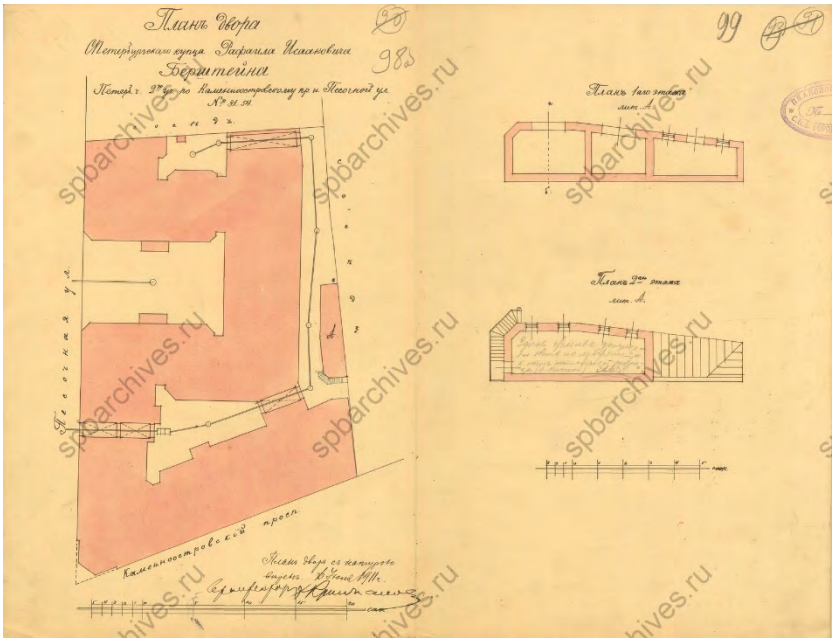
2. Проект дома Р.И. Берштейна. План 1-го этажа. 1911г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



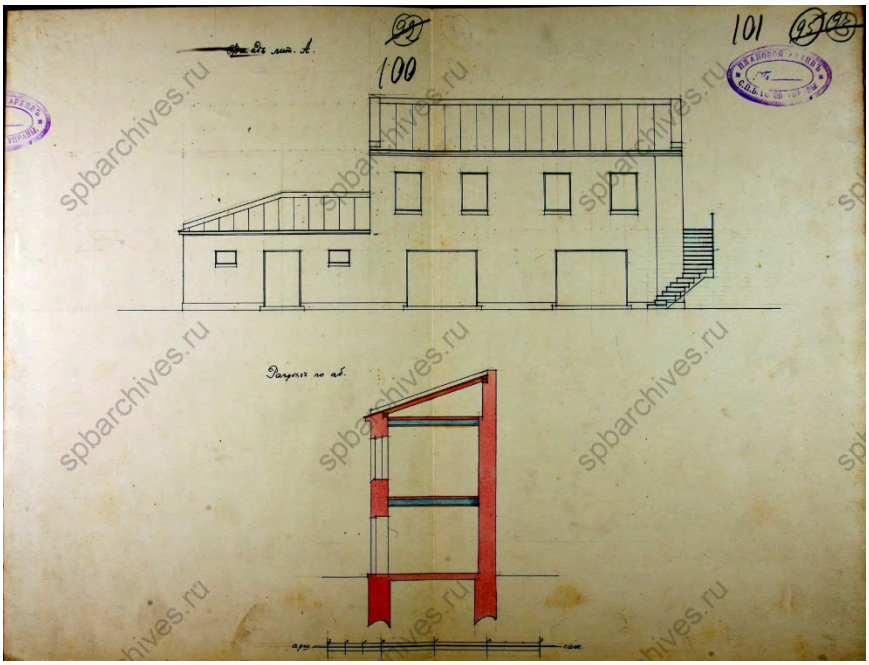
3. Проект дома Р.И. Берштейна. Фасад по Песочной ул. 1910г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



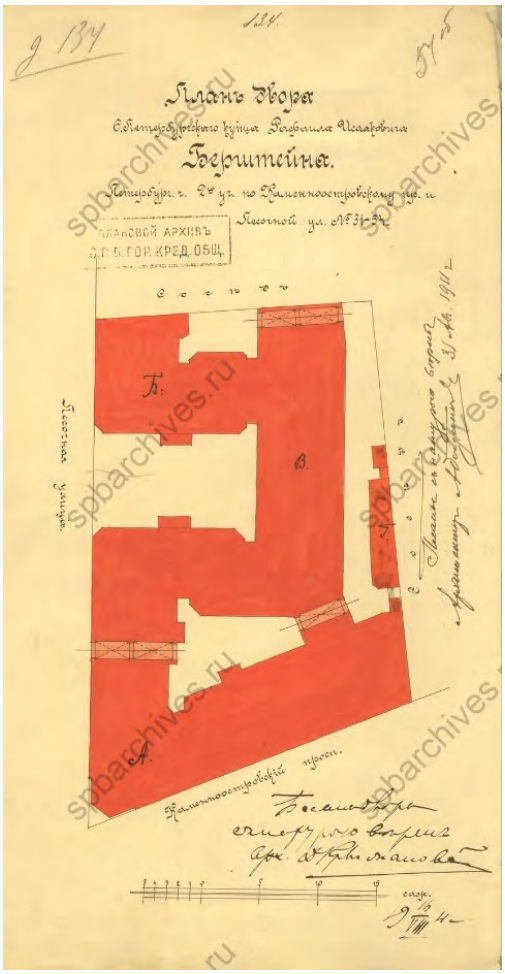
4. Проект дома Р.И. Берштейна. Фасад по Каменноостровскому пр.
1910г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



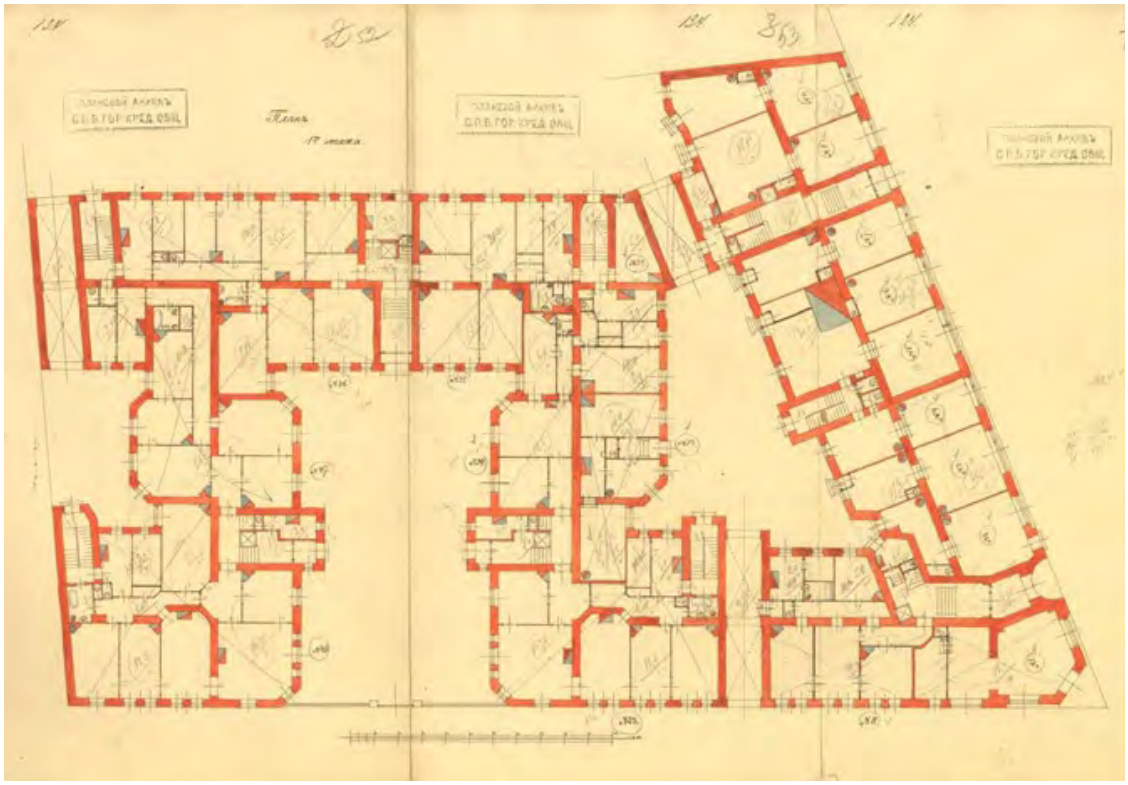
5. Проект дома Р.И. Берштейна. План двора.
1910г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



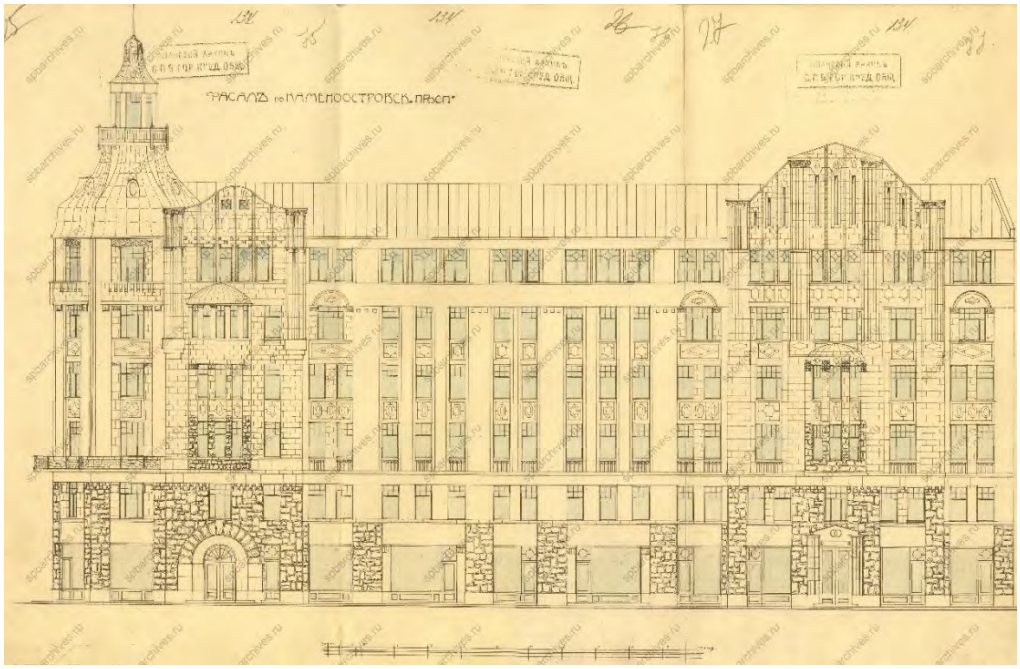
6. Проект дома Р.И. Берштейна. План двора. 1910г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805.



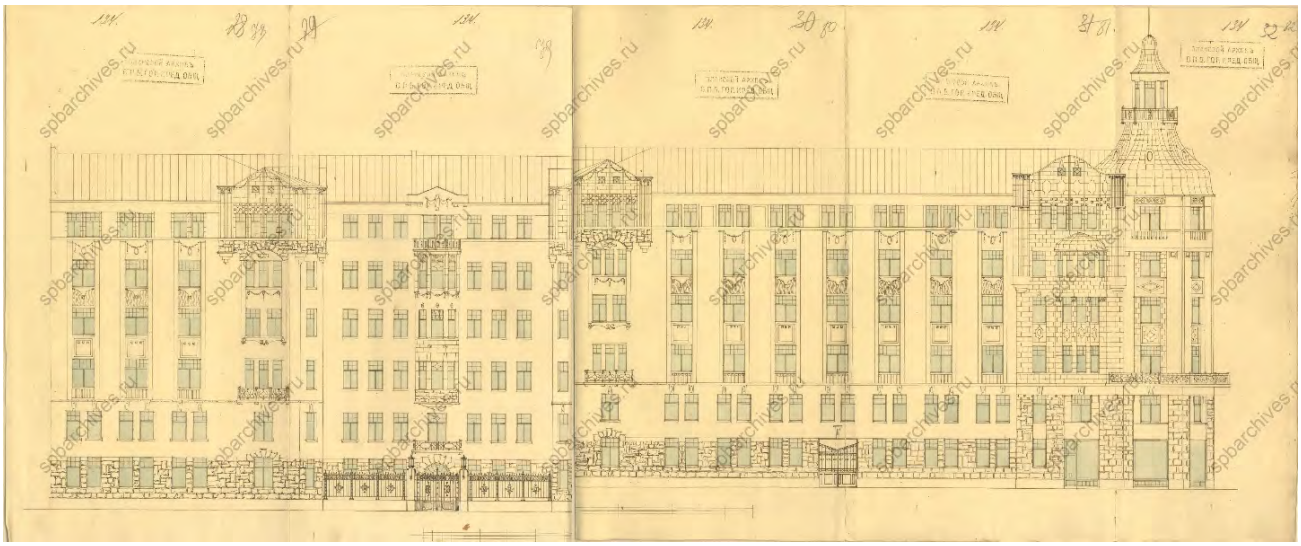
7. Проект дома Р.И. Берштейна. Генеральный план двора. 1911г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206.



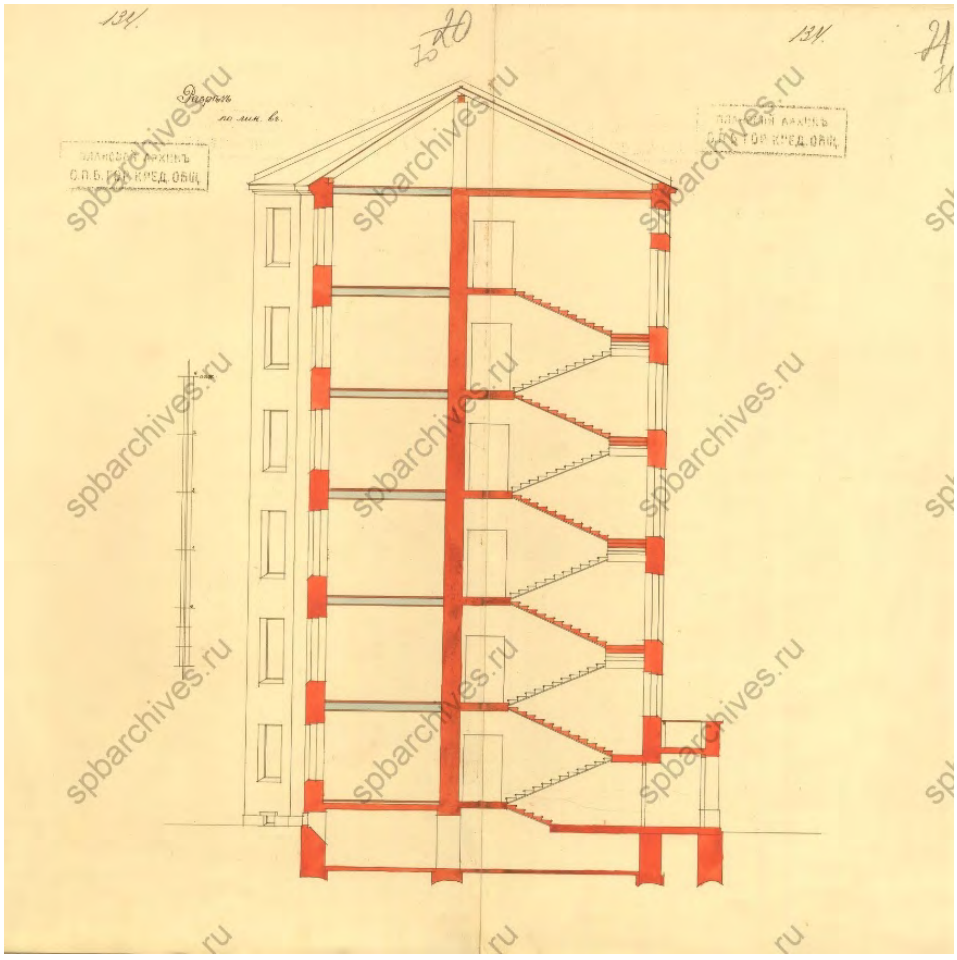
8. Проект дома Р.И. Берштейна. План 1-го этажа.1911г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206.



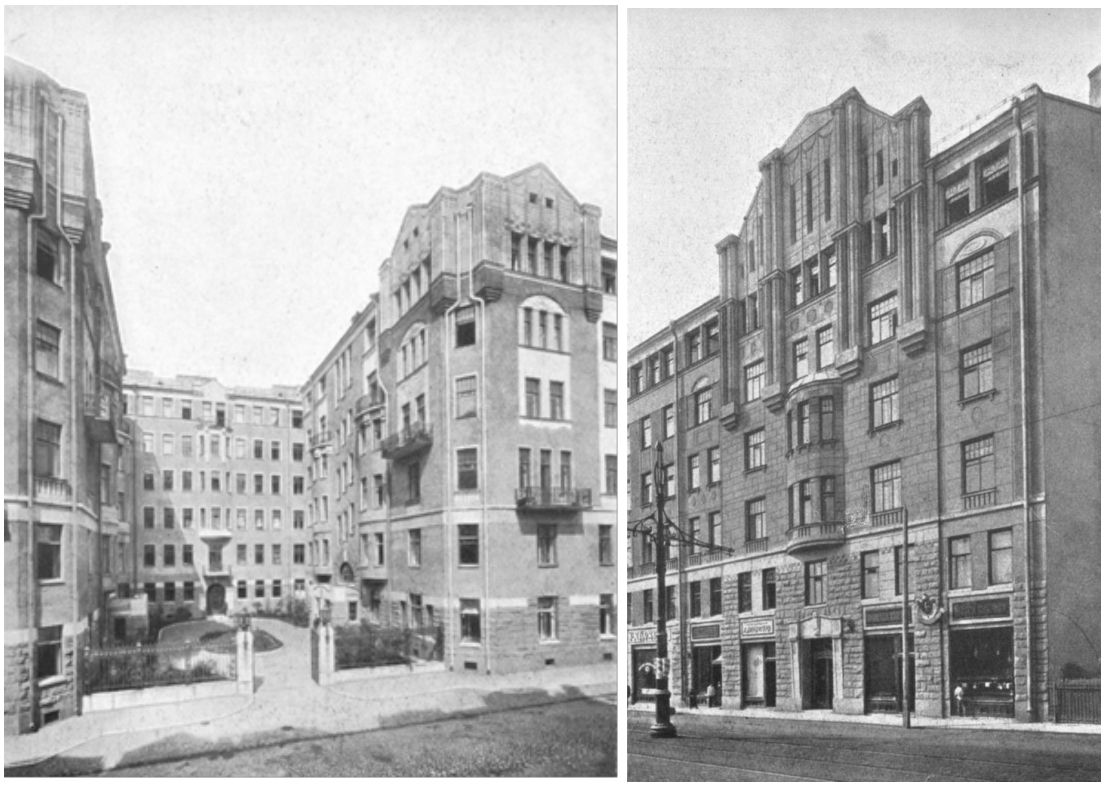
9. Проект дома Р.И. Берштейна. Фасад по Каменноостровскому пр.
Фиксация 1911г. ЦГИА СПб.Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206.



10. Проект дома Р.И. Берштейна. Фасад по Песочной ул. 1911г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2206.



11. Проект дома Р.И. Берштейна. Разрез. 1910г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2206.

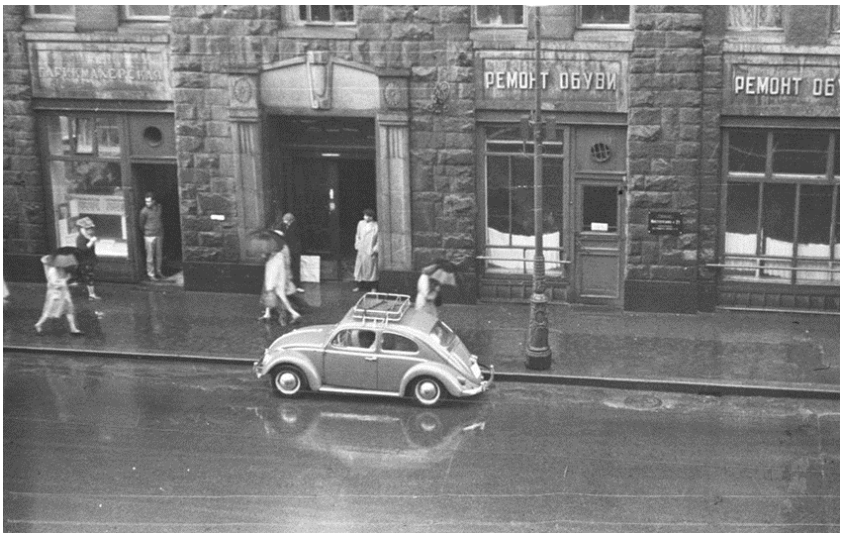


12. Дом Р.И. Берштейна. ЕОАХ: Выпуск седьмой. 1912г., С.46

13. Дом Р.И. Берштейна. ЕОАХ: Выпуск седьмой. 1912г., С.45

14. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.215819_5 июня 1982г.

15. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.43142_29 июля 1934г.



16. Фотография 1960г. Источник: https://pastvu.com/p/447494?utm_medium=organic&utm_source=yasmartcamera

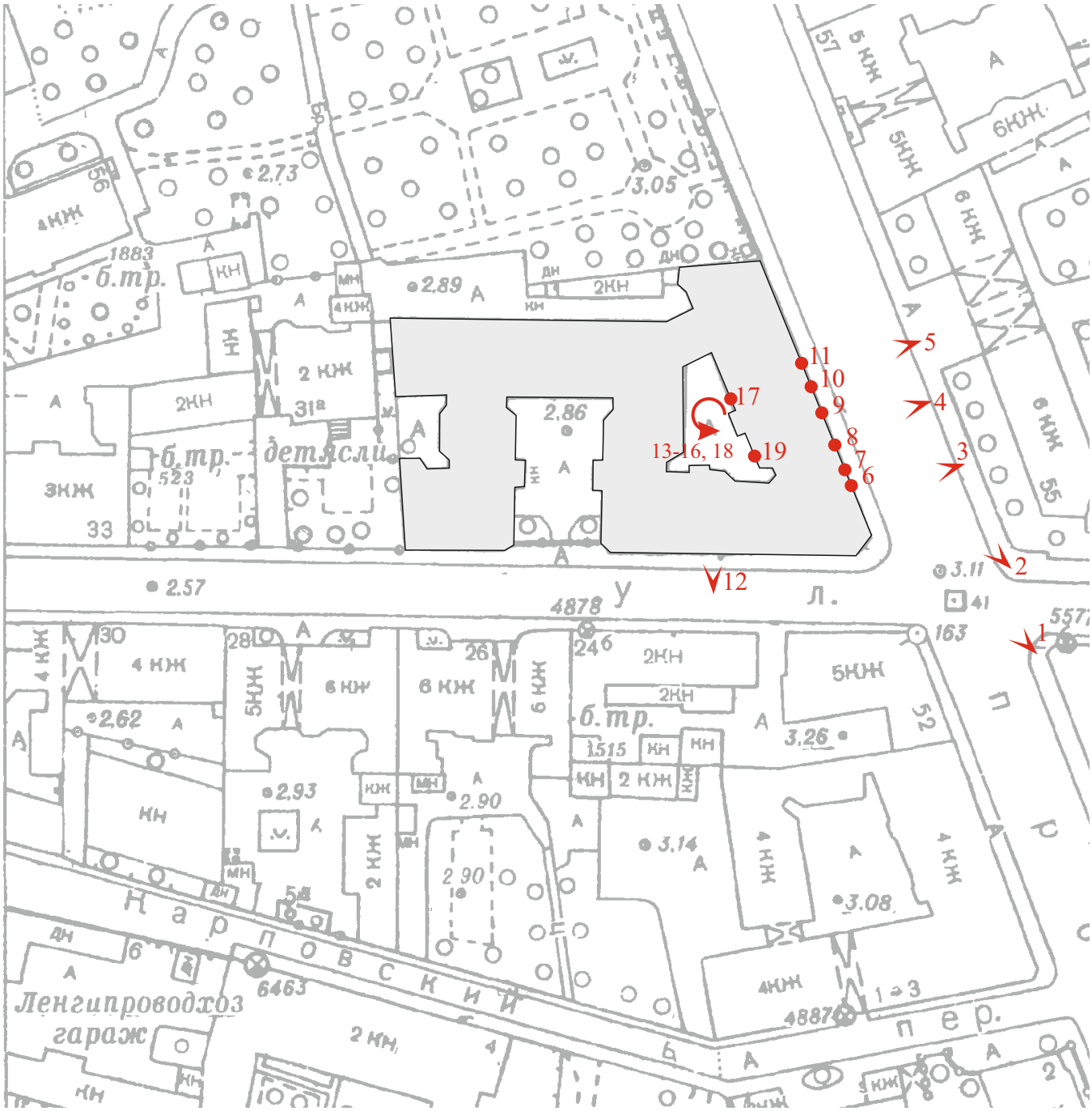
17. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб, фотоальбом П 414, снимок 23.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА
Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации

1. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фото: 10.07.2026.

2. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр.
Фото: 10.07.2026.

3. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

4. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

5. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

6. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

7. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

8. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

9. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

10. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

11. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.
Фото: 10.07.2026.

12. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по ул. Профессора Попова. Воротный проезд.
Фото: 10.07.2026.

13. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Дворовые фасады.
Фото: 10.07.2026.

14. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Дворовый фасад.
Фото: 10.07.2026.

15. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Дворовые фасады.
Фото: 10.07.2026.

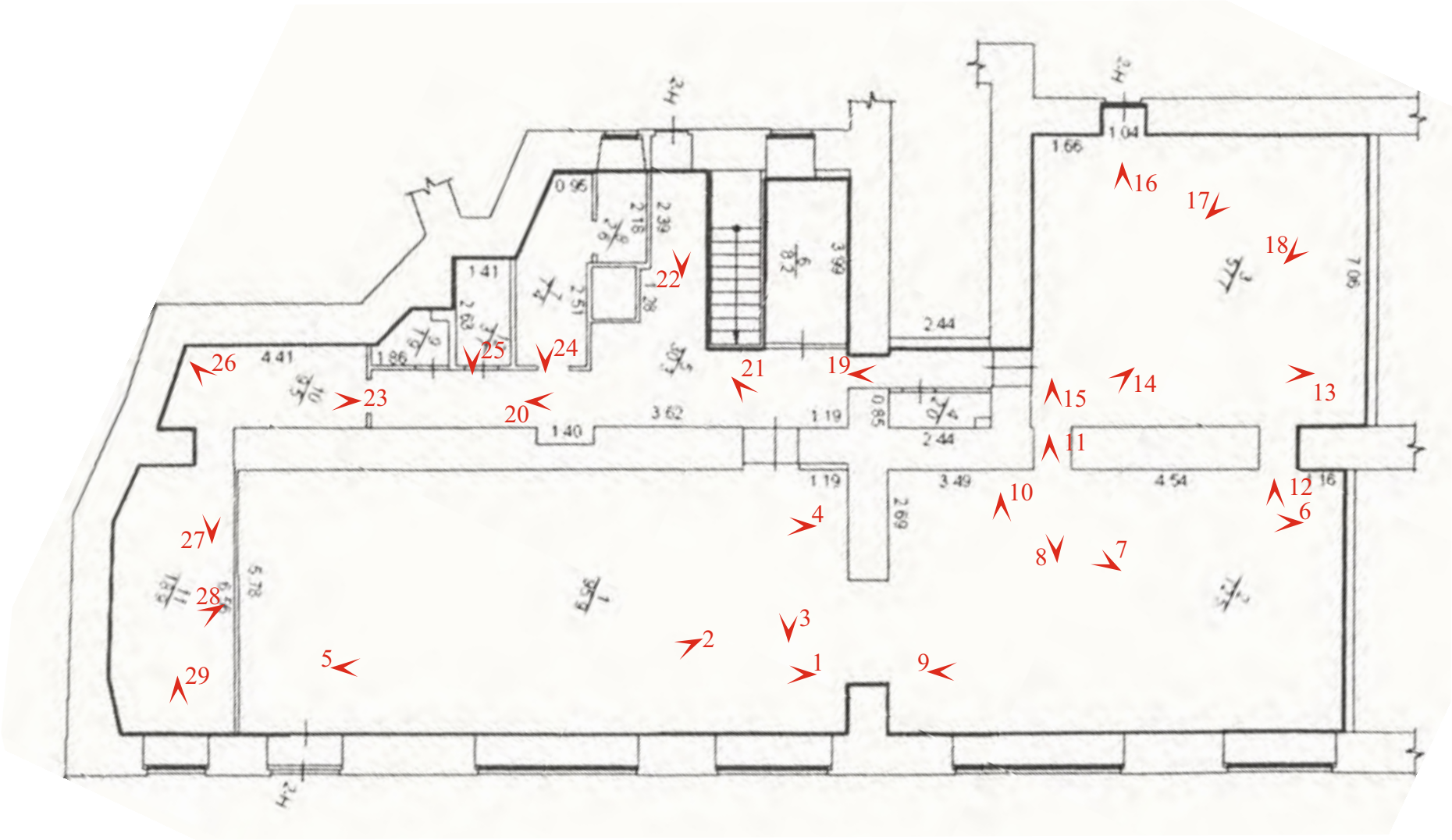
16. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Дворовые фасады.
Фото: 10.07.2026.

17. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 10.07.2026.

18. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 10.07.2026.

19. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 10.07.2026.

СХЕМА
Точки наружной фотофиксации

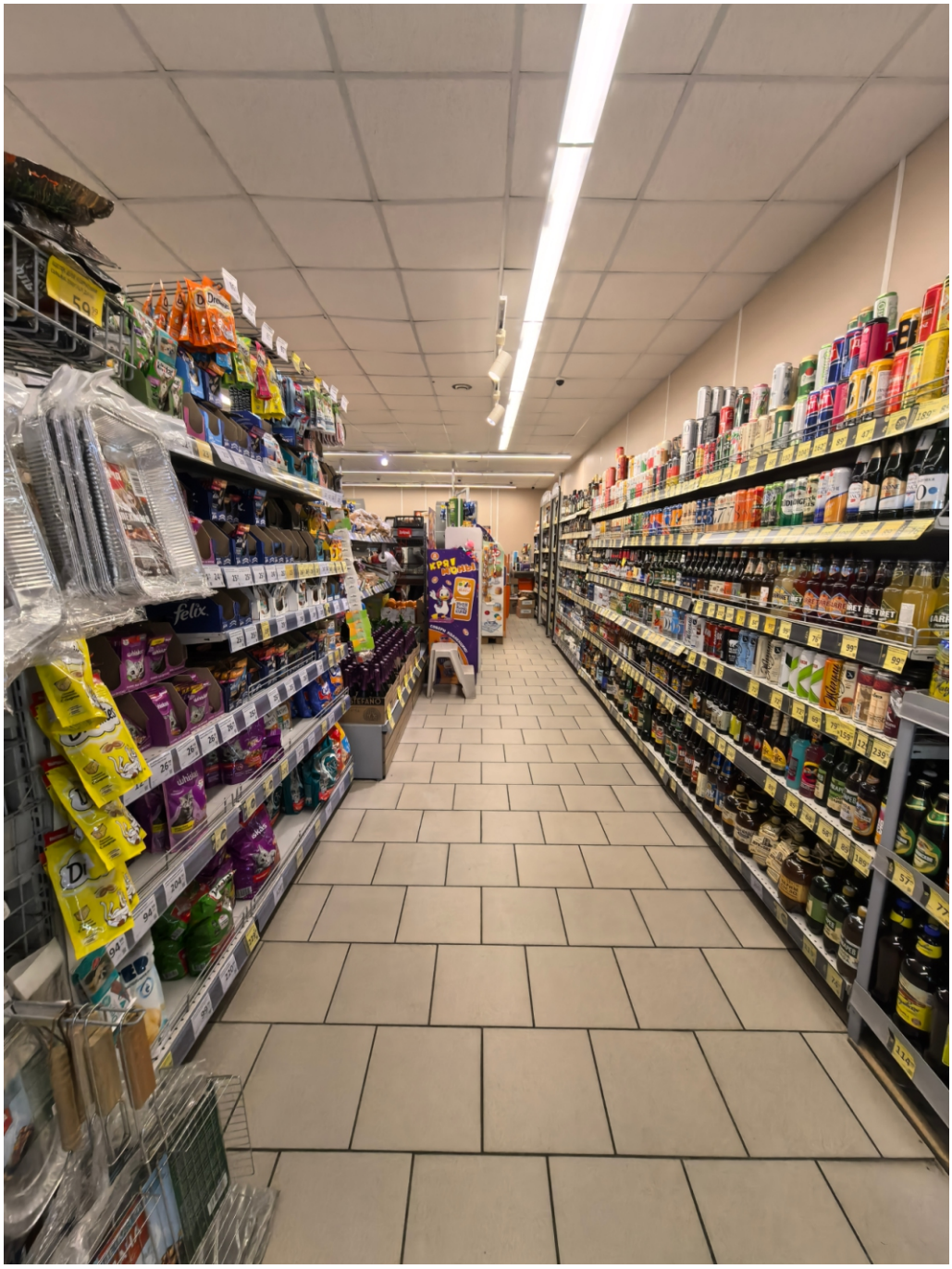


точка фотофиксации

1. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (1).
Фото: 10.07.2026.

2. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (1).
Фото: 10.07.2026.

3. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (1).
Фото: 10.07.2026.



4. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (1).
Фото: 10.07.2026.

5. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (1).
Фото: 10.07.2026.

6. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

7. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

8. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

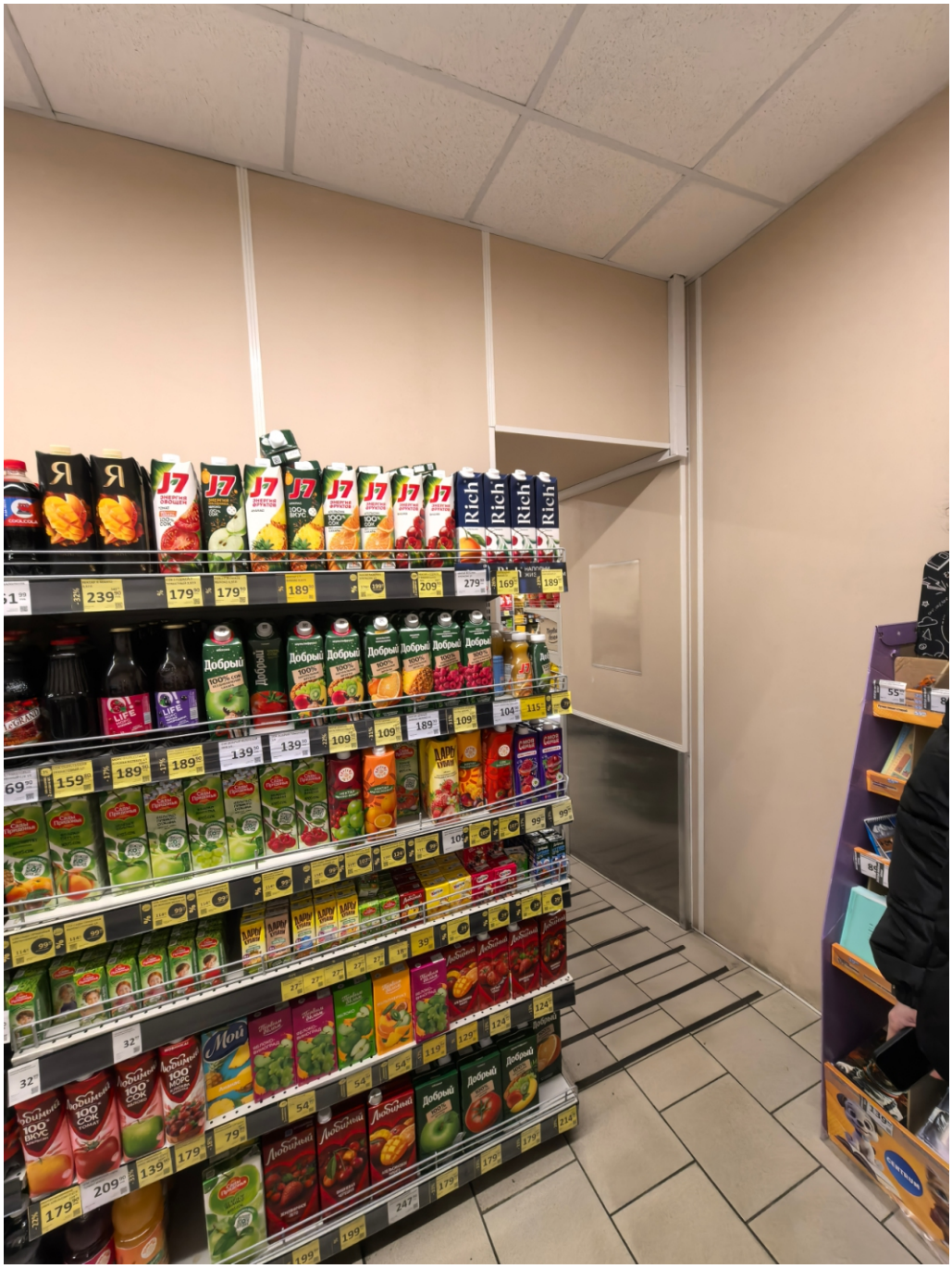
9. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

10. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

11. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

12. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (2).
Фото: 10.07.2026.

13. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (3).
Фото: 10.07.2026.



14. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (3).
Фото: 10.07.2026.

15. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (3).
Фото: 10.07.2026.

16. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (5).
Фото: 10.07.2026.

17. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (6).
Фото: 10.07.2026.

18. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (8).
Фото: 10.07.2026.

19. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (9,10).
Фото: 10.07.2026.

20. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (11).
Фото: 10.07.2026.

21. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (8).
Фото: 10.07.2026.

22. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (11).
Фото: 10.07.2026.

23. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (11).
Фото: 10.07.2026.

24. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (14).
Фото: 10.07.2026.

25. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (15).
Фото: 10.07.2026.

26. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (17).
Фото: 10.07.2026.

27. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (18).
Фото: 10.07.2026.

28. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (19).
Фото: 10.07.2026.

29. «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А.
Лицевые фасады по Каменноостровскому пр. и ул. Профессора Попова.
Фрагмент интерьера помещения 2-Н (20).
Фото: 10.07.2026.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

15.02.17 № 79-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.05.2014 10-242 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)».

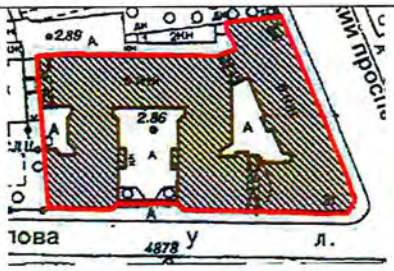
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

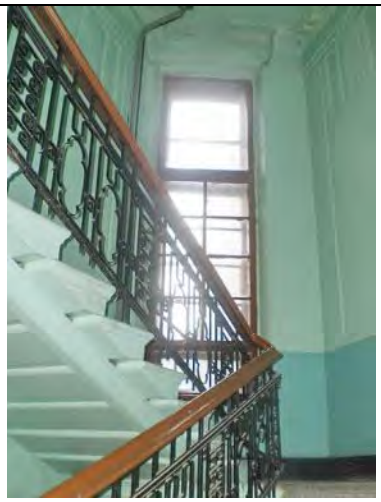
Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.02.17 № 79-р

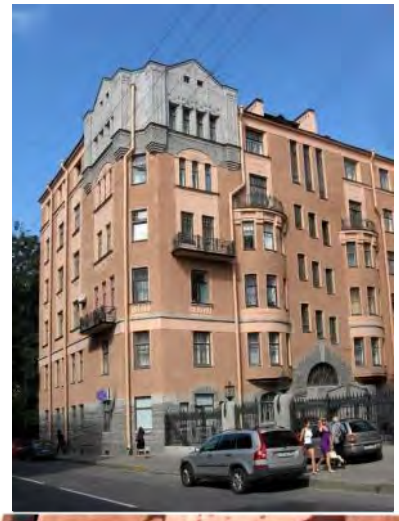
Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А)

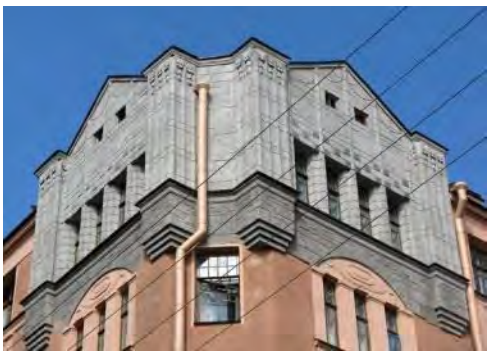
№ пп	Виды предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой по красной линии застройки улицы профессора Попова:	
		два ризалита – местоположение (фланкирующие угловой объем), габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-5-го этажей ризалитов), габариты, конфигурация (полукруглые в плане с окрытием кровельным железом);	
		эркер – местоположение (на уровне 3-4-го этажа северного ризалита), габариты, конфигурация (полукруглый в плане, с окрытием кровельным железом);	

		пять эркеров, завершенных на уровне 5-го этажа балконами, - местоположение (на высоту 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглые в плане, с выпущенной металлической балкой в основании);	
		лестничный ризалит – местоположение (восточный фасад дворового корпуса), габариты, конфигурация (с усеченными углами).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	
		воротные проезды - местоположение, габариты, конструкция (плоское перекрытие);	
		исторические отметки междуэтажных перекрытий.	

		парадная лестница корпуса курдонера (по ул. Профессора Попова): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический). лестничные объемы – историческое местоположение; лестницы – конструкция маршей по косоурам; материал ступеней.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя - облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; фасады со стороны ул. профессора Попова: тяга - местоположение (между 2-м и 3-м этажами), материал (тесаный гранит); подоконный карниз – местоположение (6-ой этаж);	

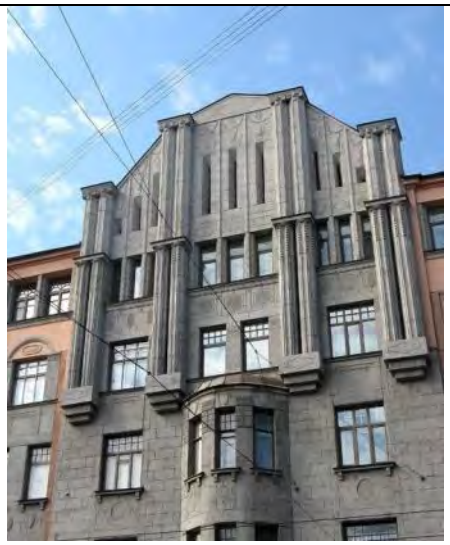
		дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульной фрамугой);	
		дверные проемы парадных лестниц - материал (серый гранит), техника исполнения («рваный» и гладко тесаный гранит), оформление (криволинейные щипцы);	
		заполнения дверных проемов – рисунок расстекловки, материал, цвет.	
		воротный проезд – местоположение, габариты, оформление (плоское перекрытие кессоны; стены, облицованные в нижней трети глазурованны кирпичом-«кабанчиком» зеленоватого и охристого цветов);	

		балконы – местоположение (на уровне 3-го и 4-го этажей) и конфигурация (прямоугольные и полукруглые в плане); проемов балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); дверные проемы балконов (местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов), заполнение (рисунок расстекловки, цвет)	
		оконные проемы лицевого фасада по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов, ширина, верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова; оконные проемы фасадов курдонера по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа, расположенные в световых карманах курдонера - верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов; Заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 1–2 этажей фасада со	

		сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый);	
		оформление оконных проемов: окна цокольного этажа - гранитные перемычки; оконные проемы 1-го этажа - веерные гранитные перемычки над окнами, полуциркульные окна-люнеты над парадными входами с веерным рустом рваного гранита и замковым камнем из тесаного гранита; оконные проемы 3-го этажа - глухие балюстрады под окнами;	
		оконные проемы 4-го этажа - фигурные полотенца под окнами; провисающие гирлянды, розетки, стилизованные полотенца с гуттами;	
		венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском ионików;	
		угловые части по сторонам курдонера – местоположение (на уровне 6-го этажа), оформление (терразитовая штукатурка, с фланкирующими лопатками на ступенчатых кронштейнах и завершениями в форме треугольных щипцов);	

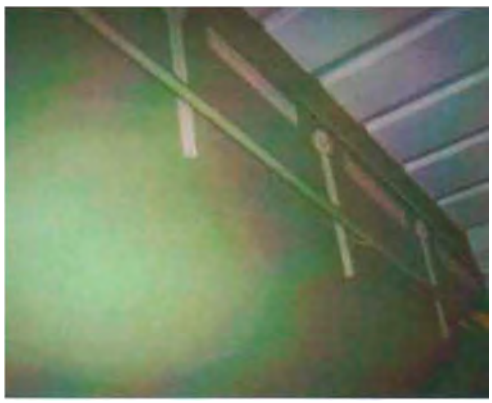
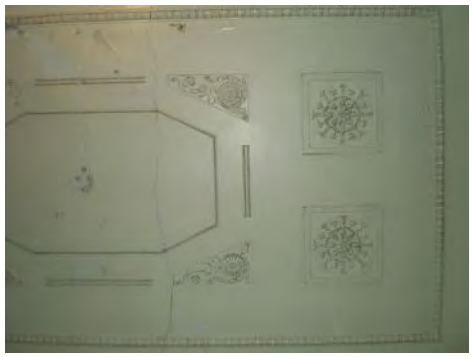
		ограда - конструкция (глухая - в нижней части, металлическая - в верхней), материал (гранит — стена и пилоны ворот; металл - ограждение); ограждение и створы ворот - техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, оканчивающихся копьями, розетки, фриз с розетками), фонари (2 штуки) - расположение (на пилонах), материал (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырехгранные). угловая часть лицевого фасада (между Каменноостровским пр. и ул. Профессора Попова): материал и характер отделки ризалитов терразитовая штукатурка с имитацией гранитных блоков на всю высоту фасада, включая эркеры и завершения в форме криволинейного щипца; пять балконов — местоположение (на уровне 3го и 4-го этажей) и конфигурация; проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); исторические местоположение и конфигурация балконов на уровне 6-го этажа, криволинейные в плане, с парапетами и откосами, отделанными терразитовой штукатуркой; сдвоенные колонны, фланкирующие ризалиты, с дорическими капителями на уровне 5-6-го этажей;	

		венчающий карниз с пояском ионików; парадный вход - местоположение, габариты и конфигурация (в форме ниши-экседры с кессонированным сводом); историческая фрамуга парадного входа - материал (дерево, стекла с фацетом), рисунок (фигурное остекление); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление; заполнения оконных проемов - исторический рисунок расстекловки и цвет (темно-коричневый); лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: материал и характер отделки цоколя облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом; ступенчатый щипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими капителями;	

		дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление портала лоджии - лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях; оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов; исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 2 этажа со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый). оформление оконных проемов - глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже;	

		отделка простенков окон в 6-м терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки подоконных простенках 3-5-го этажей; два флагодержателя - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волютообразных завитков); венчающий профилированный карниз; торцевой (западный) фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление (профилированные наличники) оконных проемов, за исключением оконных проемов в брандмауэрных стенах; дворовые фасады (фасады внутреннего двора, северный фасад); материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов 2-6 этажей; местоположение, верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов оконных проемов 1-го этажа оформление оконных проемов - профилированные наличники;	

		исторические дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы корпуса по Каменноостровскому пр. и парадной лестницы корпуса курдонера по ул. Профессора Попова - материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент); покрытие пола тамбура и лестничных площадок черных лестниц здания – материал (метлахская плитка), рисунок (соты). фрамуга - местоположение (верхняя часть дверного заполнения), материал (бесцветное фацетное стекло), техника исполнения (остекление витражом), конфигурация (в форме люнета), расстекловка (геометрическая);	

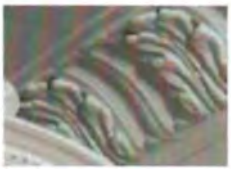
		лепное оформление стен парадного вестибюля по Каменноостровскому пр. - рельефные гирлянды вверху стен, изображения цветочных вазонов в овальных медальонах; завершение стен профилированным карнизом с дентикулами и пояском меандра;	
		лепное оформление потолка - кессоны;	
		лепное оформление стен маршей парадной лестницы по ул. Профессора Попова прямоугольные ниши, фигурные филенки на межэтажных площадках, розетки и гирлянды;	
		фигурные штукатурные филенки плоского перекрытия вестибюля;	

		оформление перекрытий лестничных площадок парадной лестницы по ул. Профессора Попова - штукатурные филенки, пояс орнамента «жемчужник», неглубокие ниши, с вписанными в них розетками; квартира № 8: комната № 3, площадью 31,3 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны; в центе поля кессона розетта из виноградных листьев; ребра кессонов, декорированные гирляндами;	

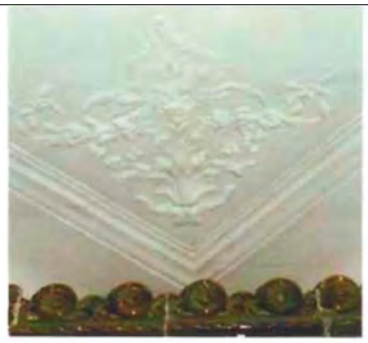
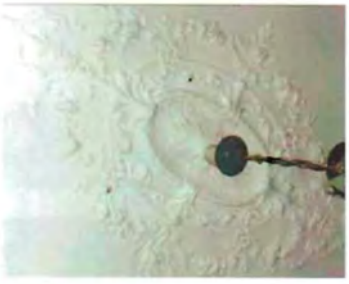
		комната № 4, площадью 17,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, сегментообразная в плане, облицованная изразцами коричневого цвета; фриз с орнаментом в виде кроны дерева из листьев лавра; над топкой лавровый венок);	
		лепное оформление потолка - профилированный карниз с ониками, расположенный по периметру стен; широкая профилированная многоугольная рама в поле плафона, в угловых треугольных полях и в центральной фигурной	

		розетке орнамент из лавровых венков с бантом и реющими лентами;	
		комната № 6, площадью 33,2 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; во фризе ложчатый орнамент с картушем; полукруглый фронтон, в тимпане горельефный вазон с лавровой гирляндой; закругленные углы, карнизы с растительным орнаментом, выделенным золотой контурной линией);	

		лепное оформление потолка – профилированные изогнутые тяги, разбивающие все поле плафона на фигурные поля; падуга по периметру, декорированная акантовым листом; круглая розетка в центре потолка, оформленная крупными листами аканта чередующимися с факелами;	

		комната № 7, площадью 24,5 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами, расположенные в центре и по углам плафона;	
		комната № 8, площадью 21,6 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали, расположенные в центре и по углам плафона;	

		комната № 9, площадью 30,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розеттами; в навершии антефиксы в виде розетт);	

		лепное оформление потолка - композиции из цветочных гирлянд и аканта, расположенные в центре и по углам плафона;	
			
		квартира № 19: комната № 5, площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розеттами; в навершии антефиксы в виде розетт);	
		квартира № 63: комната № 6, площадью 25,7 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны, разбивающие поле плафона; профилированные балки кессонов, декорированные цветочной гирляндой; розетта в центральном поле; карниз с лиственным орнаментом,	

		расположенном по периметру плафона. Пом. 31-Н 8, 10 профилированная падуга с лепными стилизованными «бусами» и желобками; оформление потолка (разделенного между помещениями 8 и 10 некапитальной перегородкой) - разноформатные зеркала, включая восьмигранные, в центре которых потолочные розетки из лепных акантов, по тягам филенок - лепные гирлянды с порезкой растительного характера;	

		пом. 9 оформление потолка - прямоугольное профилированное зеркало, со скошенными углами, оформлено лепным орнаментом растительного характера; в углах зеркала - лепные венки с лентами; в центре - потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и гирлянд с лентами; гладкий фриз с лепным «жемчужником» по нижнему краю; профилированная падуга, с лепным орнаментом «ионики»; шпингалет - оконный, поворотный, с круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, окрашен; количество - 2; пом. 5 штукатурная падуга простого профиля; прямоугольное зеркало с лепным композициями в углах с вазонами в обрамлении растительных побегов и завитков; потолочная розетка с медальоном с листьями аканта в обрамлении жемчужника, в окружении волютообразных завитков и растительных побегов;	

		печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца со вставками рельефного изразца с изображением подсолнухов в нижнем ярусе и в наличнике зеркала второго яруса растительного мотива. Завершена профилированным карнизом. Навершие фигурной формы с горельефным изображением женской головки, вписанной в фигурный картуш. С акротериями в виде стилизованных раковин. Топочное отверстие прямоугольной формы с дверцей чугунного литья с рельефным декором растительного мотива. Латунные дверцы душников на боковых стенках, с ручками баранчиками. шпингалет - оконный, поворотный, с латунной круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, штырь окрашен; количество -2.	

		Пом. 6 гладкий фриз с «жемчужником» по нижнему краю; узкая профилированная падуга с орнаментом из пальметт; оформление потолка - разноформатные зеркала в профилированных обрамлениях с розетками в пересечениях. В центре потолочная розетка, образованная листьями и побегами аканта с радиально расположенными горящими факелами; Пом. 4 облицовка стен майоликовой плиткой с кобальтовым рисунком в виде многолепестковых розеток с квадрифолиями в углах, с фризом в виде пальметт и с маойликовым валиком по верхнему краю.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

План границ ОКН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

_____ Г.Р. Аганова

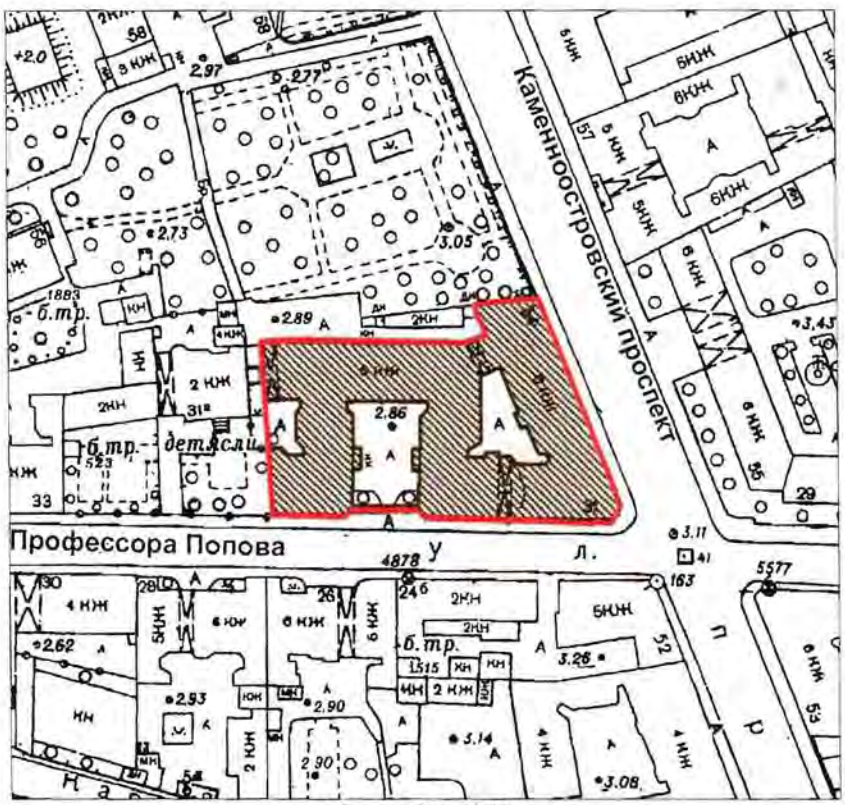
М.П.

"16" апреля 2014

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)»

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, литера А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

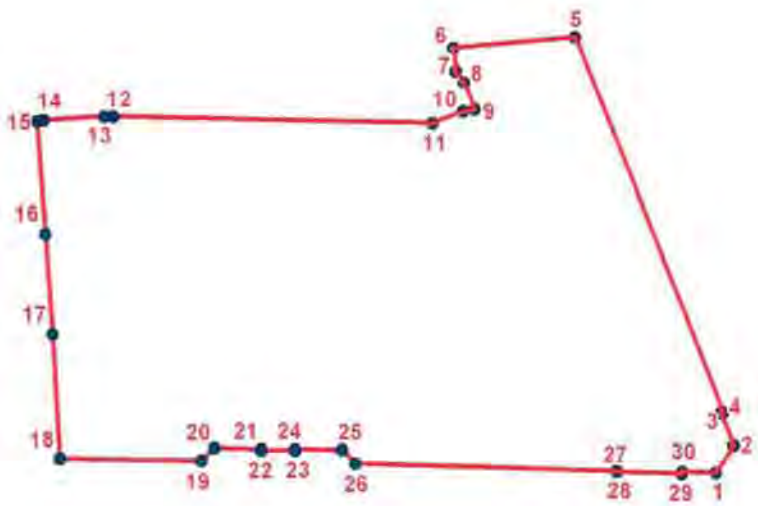
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0320701:4.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	98,2180200	113,1690300
2.	98,2216900	113,1714600
3.	98,2260300	113,1697700
4.	98,2261600	113,1700900
5.	98,2771300	113,1501800
6.	98,2756100	113,1336000
7.	98,2724300	113,1339000
8.	98,2708400	113,1350300
9.	98,2671773	113,1364539
10.	98,2668400	113,1348700
11.	98,2652300	113,1307200
12.	98,2661000	113,0873100
13.	98,2661200	113,0861200
14.	98,2655900	113,0778000
15.	98,2654500	113,0768500
16.	98,2502700	113,0778900
17.	98,2366800	113,0788000
18.	98,2197600	113,0797300
19.	98,2195300	113,0989600

20.	98,2212500	113,1007600
21.	98,2211100	113,1071500
22.	98,2209300	113,1071500
23.	98,2209300	113,1117400
24.	98,2211400	113,1117700
25.	98,2210200	113,1181500
26.	98,2191900	113,1199100
27.	98,2182200	113,1555200
28.	98,2181100	113,1555400
29.	98,2178300	113,1643600
30.	98,2181500	113,1644100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП В.В. Воронин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Выписка из распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

21 МАР 2014 окуд № 10-134

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 19.12.2013 рег. № 3-12533), выполненной экспертом Егоровой Т.Г., рассмотренной на заседании рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 05.03.2014, согласованной КГИОП 05.03.2014:

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 следующий объект: «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Каменноостровский пр., 54; Профессора Попова ул., 31, числящийся под номером 1246 в указанном списке.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП А.Г.Леонтьев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в в государственный кадастр недвижимости

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.07.2026, поступившего на рассмотрение 07.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер:	78:07:0320701:4002
Номер кадастрового квартала:	78:07:0320701
Дата присвоения кадастрового номера:	16.06.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	310.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	88863798.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0320701:3006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0320701:3549
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер:	78:07:0320701:4002

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	
Особые отметки:	
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

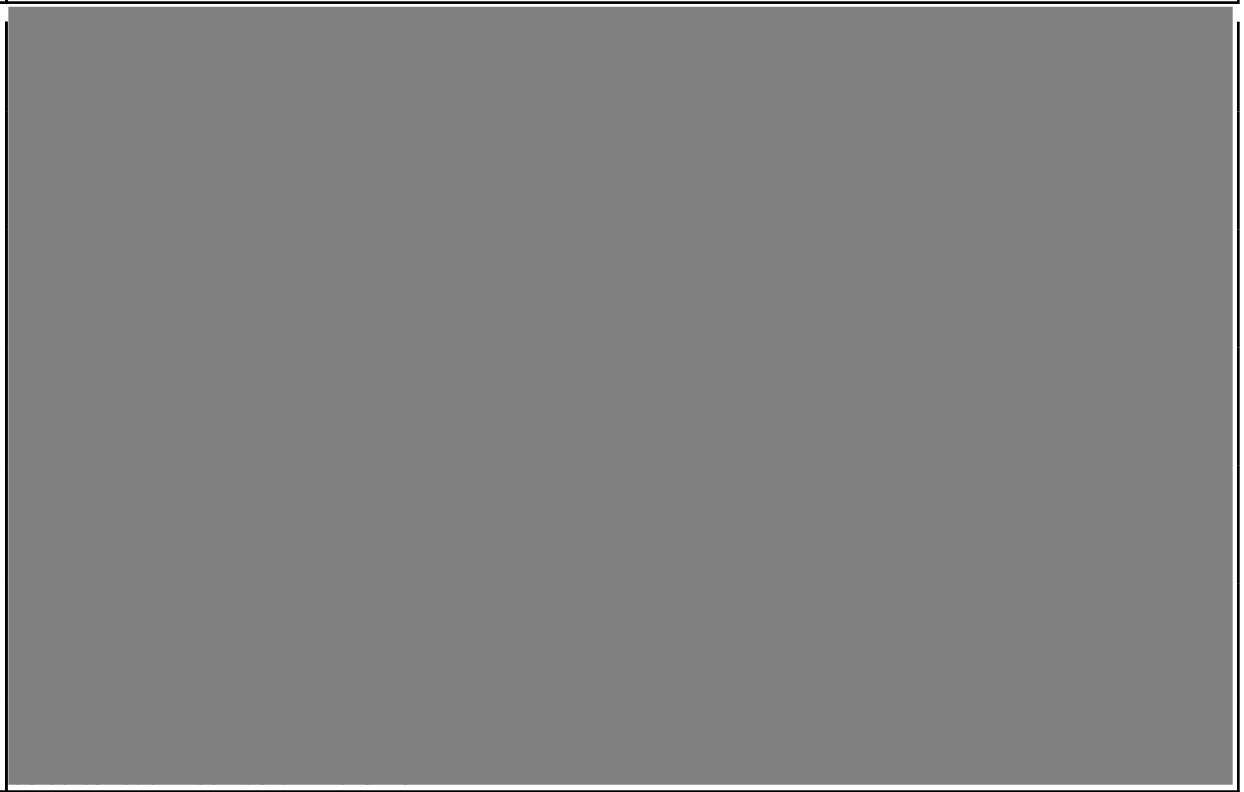
07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер:	78:07:0320701:4002

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер:	78:07:0320701:4002
	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490

Кадастровый номер: 78:07:0320701:4002

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер:	78:07:0320701:4002

7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

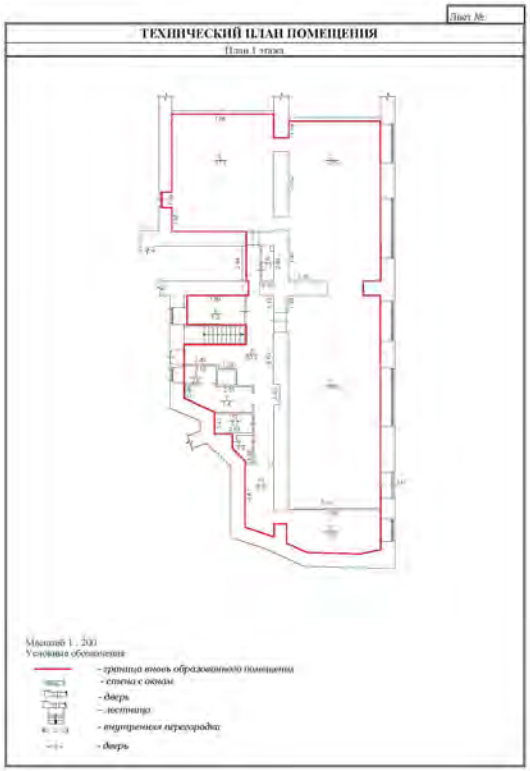
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490	
Кадастровый номер: 78:07:0320701:4002	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted] ШИФР 04/26-3-П.

Технический паспорт ГУП” ГУИОН” и Акт технического состояния ОКН

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выписка о технических характеристиках объекта)

кадастровый номер: *78:07:0320701:4002*

Адрес: *Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, помещение 2-Н*

1. Общие сведения о строении

Назначение: многоквартирный дом
Год ввода в эксплуатацию: *1910*
Год последнего капитального ремонта: *2023*
Количество этажей: *7, в том числе подземный - подвал, цокольный*
Материал стен: *кирпичные*
Материал перекрытий: *смешанные*
Общая площадь строения: *16 168,5 кв.м*

2. Общие сведения о помещении

Назначение: *нежилое*
Использование: *нежилое*
Этаж: *1*
Общая площадь: *310.6 кв.м.*

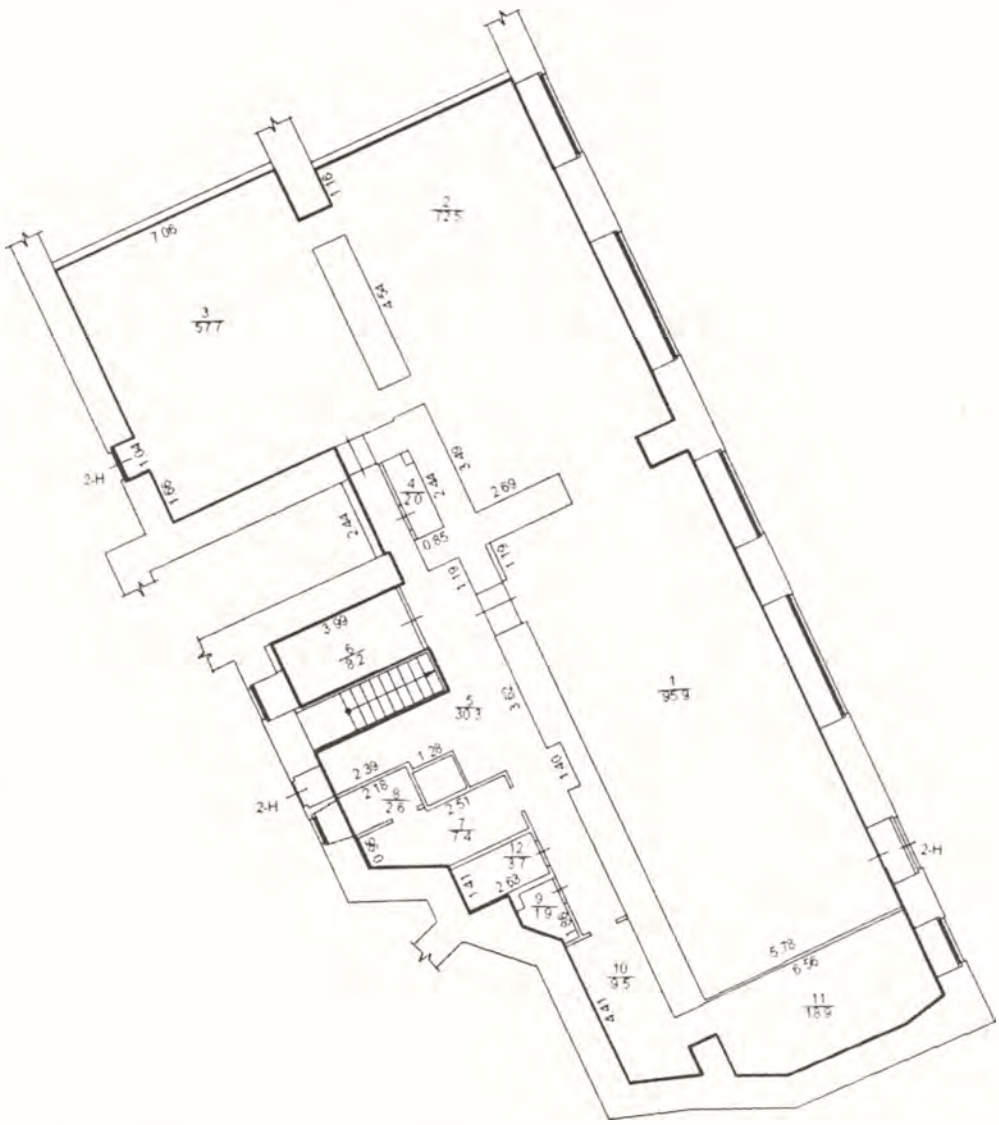
Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	централизованное
водоснабжение	централизованное
горячее водоснабжение	от электрических водонагревателей (нежилые помещения)
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	централизованное (жилая часть здания)
электроплита	--
вентиляция	естественная
мусоропровод	--
лифты	имеется

Примечания
Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра

3. План помещения

План 1 этажа
Масштаб 1:200



04.12.2025 г

Кадастровый инженер: [redacted] Шевчик Р.Т.

4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас кв.м	Примечание
1	2-Н	1	Помещение	95.9		
		2	Помещение	72.5		
		3	Помещение	57.7		
		4	Помещение	2.0		
		5	Коридор	30.3		
		6	Помещение	8.2		
		7	Помещение	7.4		
		8	Помещение	2.6		
		9	Помещение	1.9		
		10	Коридор	9.5		
		11	Помещение	18.9		
		12	Помещение	3.7		
			Итого по помещению 2-Н	310.6		

04.12.2025 г.

Кадастровый инженер [redacted] Шевчик Р.Т.

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 19.04.2026 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, 54, лит. А (ул. Профессора Попова, 31), помещение 2-Н.

Мы, нижеподписавшиеся:
ГАП проекта …….. В.А. Иванов
ГИП проекта ……..…..……... А.А.Фиголь

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», в части ремонта и приспособления помещения 2-Н.

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Нежилое помещение 2-Н расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, 54, лит. А (ул. Профессора Попова, 31).
Помещение 2-Н расположено на 1 этаже.
Этажность: 7(в т.ч. подвал, цокольный) - по данным технического паспорта на дом.
Год постройки дома согласно техническому паспорту – 1910 г.
Год последнего капитального ремонта – 2023 г. (по техническому паспорту объекта).
Стиль: модерн.
Здание построено в 1910–1911 годах по проекту архитектора Дмитрия Андреевича Крыжановского для купца Рафаила Ицковича Берштейна.

Рафаил Берштейн приобрёл обширный угловой участок, на котором ранее находился двухэтажный дом в стиле классицизма. Участок расчистили от старых зданий и на его месте возвели шестиэтажный доходный дом. Строительство здания выпало на рубеж XIX—XX веков. Этот временной отрезок характеризуется стремительным развитием архитектуры Петербурга, формированием новых направлений и стилей, одним из которых стал модерн.

По архитектурному стилю дом близок к северному модерну и к немецкой архитектуре. Курдонёр (парадный двор) отделён от улицы высокой металлической оградой с воротами и фонарями. Открытый двор способствовал улучшению инсоляции и проветриванию квартир. В отделке здания применен серый и розовато-серый гранит. Фасад дома на высоту двух этажей выложен плитами скальной фактуры. Порталы дома изготовлены из того же гранита, но в отличие от фасада они гладко обработаны и украшены резными рельефами. В 1912 году дом был отмечен серебряной медалью на конкурсе фасадов.

В 1980-х годах из-за пожара был утрачен застеклённый бельведер с высоким шпилем, венчавший угловую башню. В 2012 году конструкцию воссоздали с сохранением исторических пропорций, габаритов и конфигурации.

Дом известен своими знаменитыми жильцами. В этом доме жил В. П. Апышков, яркая личность в петербургской архитектуре конца 19-го - начала 20 века, - один из теоретиков новой архитектуры. Он автор особняка Чаева на ул. Рентгена, 9, а также автор проекта Большеохтинского моста.

В 1916-1917 гг. в доме жил выпускник академии художеств, архитектор И. Б. Калиберда, автор проектов нескольких жилых домов в Санкт-Петербурге (среди которых дом № 56 на Большом Проспекте Петроградской Стороны и дом № 26 на ул. Профессора Попова).

С 1911 г. одну из квартир занимал сам автор, архитектор Дмитрий Андреевич Крыжановский, выпускник академии художеств 1896 г., являющийся одним из крупных и плодовитых архитекторов.

В 1913-1917 г. здесь жил архитектор М.А. Сонгайло, украсивший Санкт-Петербург многими интересными постройками, одна из них дом № 23 на Захарьевской улице, выдержанный в характере искусства Древнего Египта. В 1908—1915 годах Сангайло преподавал на Женских политехнических курсах, став деканом архитектурного факультета, Он был действительным членом Общества архитекторов-художников.

Этот дом связан с революционными событиями 1917 года. 15 марта 1917 года в торговом помещении дома состоялось первое легальное собрание районной организации большевиков.

В 1920-х годах одну из квартир занимал И.В. Коротке заместитель директора завода «Красная Бавария». В коммунальных квартирах жили преподаватели, ученые академики, инженеры, политические и культурные деятели.

Комнату в большой коммунальной квартире до 1938 года занимал писатель Александр Александрович Ольшевский, прозаик, писавший книги по истории Французской революции.

В 2001 году дом был включен в список выявленных объектов истории и культуры, а в 2014 году ему присвоили статус объекта культурного наследия регионального значения.

В настоящее время здание остаётся жилым с коммерческими помещениями на первом этаже. По данным на 2023 год в семиэтажной постройке расположено 85 жилых помещений. Здание обладает градостроительной ценностью, как элемент исторической застройки; архитектурной ценностью как образец доходного дома в стиле модерн с элементами северного модерна; мемориальной ценностью, связанной с пребыванием в нем многих культурных деятелей.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (нежилое помещение 2-Н) является частью здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (основание: распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134).

Материал стен – кирпичные (по техническому паспорту объекта).

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на сложном растворе.

Междуэтажные перекрытия – смешанные (по техническому паспорту объекта).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Фундаменты:

Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки:

Материал отделки цоколя лицевых фасадов – облицовка плитами из тесаного серого гранита. Состояние удовлетворительное.

Материал отделки дворовых фасадов - облицовка известняковыми плитами. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

- Конструктивная схема - система наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Наружные стены выполнены из кирпича. Состояние работоспособное.

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

Крыша скатная, сложной конфигурации. Металлическая кровля по стропилам. Организованный наружный водосброс. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад по ул. Профессора Попова:

- материал и характер отделки фасада – состояние удовлетворительное;
- материал и характер отделки цоколя – состояние удовлетворительное;
- тяга – местоположение, материал – сохранена;
- подоконный карниз – сохранен;
- дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация - сохранены;
- дверные проемы парадных лестниц – материал, техника исполнения, оформление - сохранены;
- воротный проезд – местоположение, габариты, оформление – сохранены;
- четыре балкона – местоположение, конфигурация, габариты, ограждение балконов – сохранены;
- оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов - сохранены;
- оконные заполнения – рисунок расстекловки, цвет – сохранены;
- оформление оконных проемов – сохранены;
- венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском ионików - в удовлетворительном состоянии;
- угловые части по сторонам курдонера – местоположение, оформление – сохранены;
- ограда – конструкция, материал, створы ворот, рисунок, техника исполнения – в удовлетворительном состоянии;
- фонари 2 штуки - расположение, материал, форма, техника – сохранены.

Угловая часть лицевого фасада (между Каменноостровским проспектом и ул. Профессора Попова):

- материал и характер отделки ризалитов – состояние удовлетворительное;
- пять балконов – местоположение и конфигурация – сохранены;
- проемы балконных дверей - местоположение, габариты, конфигурация, ограждение - сохранены;
- венчающий карниз с пояском ионików в удовлетворительном состоянии;
- парадный вход – местоположение, габариты, конфигурация – сохранены;
- историческая фрамуга парадного входа – материал, рисунок – сохранена;
- оконные заполнения – габариты, конфигурация, оформление – сохранены.

Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту:

- материал и характер отделки фасада – состояние удовлетворительное;
- материал и характер отделки цоколя – состояние удовлетворительное;
- венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом - в удовлетворительном состоянии;
- ступенчатый щипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими капителями – состояние удовлетворительное;

- дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация - сохранены;
- оформление портала лоджии – лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях – в удовлетворительном состоянии;
- оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов - сохранены;
- оконные заполнения – расстекловка, цвет – сохранены;
- оформление оконных проемов – глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже – сохранены;
- отделка простенков окон в 6 этаже терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки – в подоконных простенках 3-5-го этажей – в удовлетворительном состоянии;
- два флагодержателя – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волютообразных завитков) – в удовлетворительном состоянии;
- венчающий профилированный карниз сохранен.

Торцевой (западный) фасад:

- материал и характер отделки фасада – состояние удовлетворительное;
- материал и характер отделки цоколя – состояние удовлетворительное;
- оконные проемы (за исключением проемов в брандмауэрных стенах) - местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление – сохранены.

Дворовые фасады:

- материал и характер отделки цоколя – состояние удовлетворительное;
- материал и характер отделки фасада – состояние удовлетворительное;
- дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация - сохранены;
- оформление оконных проемов – профилированные наличники – частично утрачены;
- венчающий профилированный карниз - сохранен.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещений квартиры №109):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ограничиваются внутренним помещением 2-Н.

Общее состояние **работоспособное.**

б) Перекрытия:

Перекрытие под помещением 2-Н в целом находится ограниченно-работоспособном состоянии из-за наличия зон с коррозией балок и вывалами заполнения по результатам Технического заключения (раздел ИТИ).

Часть перекрытий под помещением 2-Н выполнена по металлическим балкам с бетонным заполнением плитами БПР. Часть перекрытий на кирпичных сводиках с усилениями бетонными столбами.

Перекрытие над помещением 2-Н в целом находится работоспособном состоянии по результатам Технического заключения (раздел ИТИ).

в) Полы:

Чистовые полы: керамогранитная плитка, плитка ПВХ.

Состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены – из красного глиняного полнотелого кирпича на сложном растворе. Дефекты и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены.

Состояние работоспособное по результатам Технического заключения (раздел ИТИ).

Перегородки – кирпичные, гипрочные, ненесущие. Не являются предметом охраны. Не требуют работ по сохранению.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

- Дверные и оконные проемы в капитальных стенах. Местоположение, габариты и конфигурация сохранены.
- Дверное заполнение входное в составе витринных групп – современное металлопластиковое со стеклопакетом. Цвет коричневый. Не является предметом охраны. Состояние удовлетворительное.
- Окна в составе витринных групп по лицевому фасаду (5 шт) – современные металлопластиковые. Цвет коричневый. Состояние удовлетворительное.
- Оконные заполнения по дворовому фасаду – деревянные; по цвету: белые, коричневые.

Не являются предметом охраны КГИОП. Требуют ремонта.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Внутри помещения 2-Н нет декоративно-художественной отделки интерьеров, подлежащей охране КГИОП.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления.

Вентиляция: естественная.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение – водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения.
- Горячее водоснабжение – от электрических водонагревателей (нежилые помещения).
- Канализация – канализация помещений осуществляется в существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330.2022 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения.

Газоснабжение – централизованное в жилой части здания.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования.

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта в целом, удовлетворительное. Общее состояние конструкций в помещении 2-Н работоспособное. Перепланировка помещения 2-Н возможна.

ГАП проекта В.А. Иванов

ГИП проекта А.А. Фиголь

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Задание КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

[redacted]

"14" 04 2026 г.

по доверенности

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

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

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 22F041CA28F1C3CED4EE2AFE07A04D7D
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 04.03.2026 по 28.05.2027

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

№01-24-334/26-0-1 от 19.03.2026

(ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134)

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

Санкт-Петербург	
(субъект Российской Федерации)	
Санкт-Петербург	
(населенный пункт)	
ул./пр.	[redacted]

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

Общество с ограниченной ответственностью «Даниэлла» (Номер государственной регистрации № 78:07:0320701:4002-78/011/2024-10 от 25.06.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден КГИОП 16.04.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №79-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в 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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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, приспособления помещения № 2-Н к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 окончанию 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 № 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:

Ведущий специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Адушева** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор № 1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «10» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Даниэлла», в лице генерального директора [redacted] юридический адрес: 194356, Санкт-Петербург, Энгельса пр., 139/21, литера А помещение 64-Н, ИНН 7802632769/КПП 270201001, ОГРН 1177847304360, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** и **гражданка РФ** [redacted] **– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1052 от 04.06.2026 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 10.07.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н -
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем [redacted] **ШИФР 04/26-3-П.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения

«Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 54/31, литера А, помещение 2-Н - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 04/26-3-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Даниэлла»

Договор № 2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «10» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Даниэлла», в лице генерального директора [redacted] юридический адрес: 194356, Санкт-Петербург, Энгельса пр., 139/21, литера А помещение 64-Н, ИНН 7802632769/КПП 270201001, ОГРН 1177847304360, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** и **гражданин РФ** [redacted] **– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 10.07.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуются принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н -
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем [redacted] **ШИФР 04/26-3-П.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 04/26-3-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

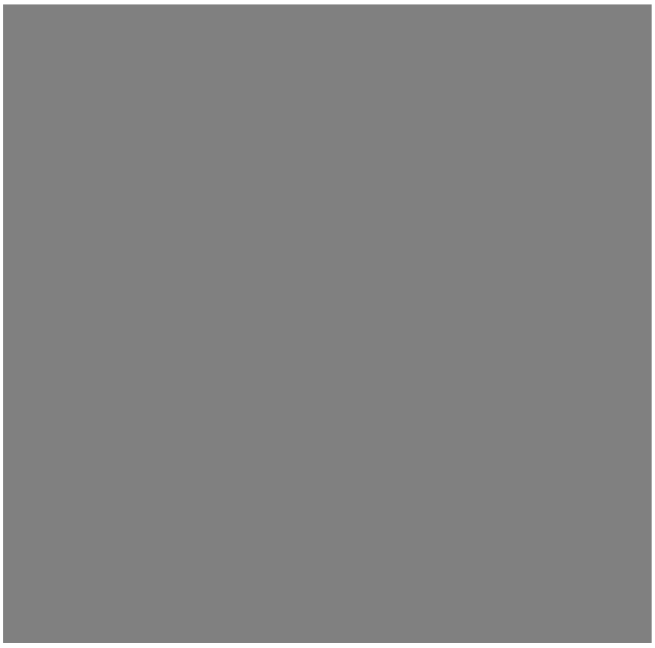
7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



ЗАКАЗЧИК:

ООО «Даниэлла»

Договор № 3
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «10» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Даниэлла», в лице генерального директора [redacted], юридический адрес: 194356, Санкт-Петербург, Энгельса пр., 139/21, литера А помещение 64-Н, ИНН 7802632769/КПП 270201001, ОГРН1177847304360, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** и **гражданка РФ – [redacted], эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 10.07.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н -
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем [redacted], ШИФР 04/26-3-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия регионального значения

«Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н -
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (ремонт, приспособление помещения № 2-Н к условиям современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. 54/31, литера А, пом. 2-Н, выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 04/26-3-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Даниэлла»

[redacted]

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тридцать первого октября две тысячи двадцать пятого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНИЭЛЛА" (далее -

[redacted]

настоящей доверенностью уполномочивает

[redacted]

быть представителями во всех государственных, муниципальных, административных, жилищно-эксплуатационных и иных компетентных органах, учреждениях и организациях, в том числе в районной Администрации, КГИОП, Комитете по градостроительству и архитектуре, Жилищный комитет Санкт-Петербурга, ПИБе, Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, СЭС, ЖЭС, МЧС, органах пожарного надзора, ООО «ПетербургГаз», Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу; Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг», в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, **по**

ООО «Типография «Европейская-2 СПб» г. Санкт-Петербург 2025 г. Удостоверяющий

всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, объединением нежилых помещений, сдачей в эксплуатацию принадлежащего Обществу на праве собственности **нежилого помещения**, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, проспект** [redacted]

для чего предоставляется право подавать и получать от имени Общества все необходимые заявления, участвовать и проводить собрания собственников, получать реестр собственников и другие необходимые документы для собрания собственников, получать справки и документы, для представления интересов в службе судебных приставов, подачу заявлений, ходатайств, получение документов, ознакомление с материалами дела, участие в исполнительных действиях, заключать и подписывать договоры на обслуживание и производство работ в соответствии с проектом, согласовать проект со всеми необходимыми организациями и учреждениями, с правом регистрации произведенных изменений в установленном законом порядке, получить все необходимые утверждения и согласования, акты МВК, с правом подачи и получения документов в МФЦ, акты о техническом состоянии, акты обследования, договоры, внести изменения в ЕГРН, с правом регистрации произведенной перепланировки, реконструкции в установленном законом порядке, с правом регистрации права собственности на вновь созданные объекты недвижимости, сдать документы на регистрацию, получить документы с регистрации, вносить изменения в ЕГРН, получать Выписки из ЕГРН,

подавать документы с помощью электронной-цифровой подписи (ЭЦП), расписываться, уплачивать следуемые денежные средства, государственные сборы, пошлины и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. **Без права отчуждения вышеуказанного нежилого помещения**.

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

Содержание настоящей доверенности нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга с моих слов, внесена в текст сделки верно.

[redacted]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

[redacted]

26.236.688

Компьютерная система "Экспресс"

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцать первого октября две тысячи двадцать пятого года

[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 025421AB0036B371A044363CDA6846B8FC
Владелец [redacted]
Действителен с: 11.08.2025 по: 11.08.2028

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted]. ШИФР 04/26-3-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург 10.07.2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

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.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:
Утвердить состав членов Экспертной комиссии:
Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:
-Избрать председателем Экспертной комиссии [redacted]
-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии [redacted]

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановление Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
   - протокол организационного заседания;
   - протоколы рабочих встреч и заседаний;

   Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. **Определение основных направлений работы экспертов.**

Решили:
Определить следующие направления работы экспертов:
1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят анализ проектных решений объекта.
3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:
Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**	**Ответственные исполнители**
1.	10.07.2026	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
2	11.07.2026 – 15.07.2026	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
3.	15.07.2026 - 23.07.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
4.	23.07.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 19.03.2026 № 01-24-334/26-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р;

- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержден КГИОП 16.04.2014;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.04.2026;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91336490;
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» по состоянию на 04.12.2025;
- Доверенность 78 А В 7192334 от 31.10.2025;

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П, в составе:

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1.1	04/26-3-ИРД	Исходно-разрешительная документация.
1.2	04/26-3-ФФ	Фотофиксация.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

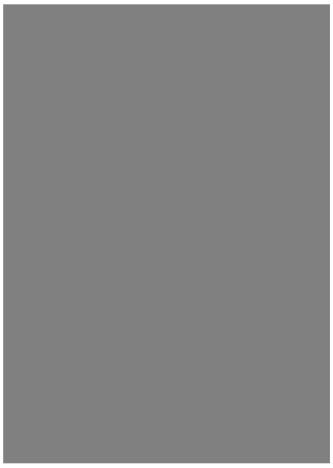
Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
2.2	04/26-3-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.
2.3	04/26-3-ИТИ 04/26-3-ТЗ	Инженерно-техническое исследование. Техническое заключение

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
3.1	04/26-3-ОПЗ	Общая пояснительная записка
3.2	04/26-3-АР	Архитектурные решения
3.4	04/26-3-ВК	Система водопровода и канализации
3.6	04/26-3-ЭО	Электроснабжение

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.



Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Михайловская Г.В.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted] ШИФР 04/26-3-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург «23» июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04/26-3-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Михайловскую Г.В.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна» (с курдонером и оградой) (ремонт, приспособление помещения 2-Н к условиям современного использования) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель [redacted]

ШИФР 04/26-3-П., 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 апреля 2024 г. № 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Михайловская Г.В.