А К Т

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

«25» июля 2026 г. г. Санкт-Петербург

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 01-16-ГИКЭ, 01-17-ГИКЭ-1 и 01-16-ГИКЭ-2 от «14» октября 2025 (Приложение №8. Копии договоров с экспертами) в период с 14 октября 2025 по 28 октября 2025, с 03 декабря 2025 по 13 декабря 2025, с 27 февраля 2026 по 15 мая 2026 и с 15 июня 2026 по 25 июля 2026.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), 197342, г.Санкт-Петербург, Вн. Тер. г. Муниципальный округ Ланское, ул. Торжковская, д. 5, Литера А, помещ. 11-Н, ком. 122. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 22258 от 21.04.2022.

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

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и Должность	Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия
Стаж работы	20 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 №1003

Объекты экспертизы	- проектная документация 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 работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	19 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедниками, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	
Образование	высшее
Специальность	Городское строительство и хозяйство
Ученая степень (звание)	нет
Место работы, должность	ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт
Стаж работы	23года
Реквизиты аттестации Минкультуры России	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 №673
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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 20 "д" Положения о государственной историко-культурной экспертизе за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Эксперты Журин В.Е., Трапезникова А.И., Богаченков А.М., не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в

уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- "Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

6. Цели и объекты экспертизы

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

- Закон г. Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года №174-27;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» от 12.11.2024 № 1357-рп;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Галунова» №10-352 от 30.06.2011;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1916/24-0-1 от 11.07.2024,

выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;

– Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 01.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-172052631.

– Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 1989 год. Инв. № документа 475/24.

– Договор № 030-04/25-РГ-ОСА-ПИР от 21.05.25, заключенный ООО «ПСК «ОСА» и Главным управлением Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, представлена в составе:

Состав проекта

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Шифр	Примечание
Раздел 1	**Предварительные работы**		
Том 1.1	Исходно-разрешительная документация	01-07/РГ-ИРД	
Том 1.2	Фотофиксация	01-07/РГ-ФФ	
Раздел 2	**Комплексные научные исследования**		
Том 2.1	Комплексные научные исследования	01-07/РГ-КНИ	
Раздел 3	**Проектная документация (Проект ремонта и приспособления)**		
Том 3.1	Общая пояснительная записка	01-07/РГ-ОПЗ	
Том 3.2	Архитектурные решения	01-07/РГ-АР	
Том 3.3	Конструктивные решения	01-07/РГ-КР	
Том 3.4	Проект организации работ	01-07/РГ-ПОР	

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

В процессе устранения технических ошибок, обнаруженных в проектной документации, была выявлена необходимость уточнения состава проекта, представленного на государственную историко-культурную экспертизу. На государственную историко-культурную экспертизу была представлена документация в соответствии с п. 7 настоящего акта. Уточнение состава проектной документации не повлияло на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу;
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, представлены в п. 10 Акта);
- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Журиным В.Е. 14 октября 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А, поставлен на охрану Законом Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27.

Рассматриваемые конструкции помещений квартиры № 5, расположены в границах здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, литера А. Ситуационное расположение обследуемого участка здания: рассматриваемые конструкции расположены в уровне третьего этажа здания. Само здание совместно со соседними зданиями образовывают треугольную квартальную застройку, ограниченную Дегтярной улицей, проспектом Бакунина, Невским проспектом и 2-ой советской улицей, с тремя внутренними дворами, въезд в которые обеспечивается со стороны Дегтярной улицы.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Главному управлению Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, объекту недвижимости присвоен кадастровый номер 78:31:0001492:1089.

Краткие историко-архивные и библиографические сведения

Один из самых примечательных домов в этой части города – огромный доходный дом коммерции советника, потомственного почетного гражданина, купца 1 гильдии И. В. Галунова, занимающий целый квартал: пр. Бакунина, 2 – 2-я Советская ул., 27 – Невский пр., 142 – Дегтярная ул., 1. Иван Васильевич Галунов покупает этот участок в 1871 г. у домовладелицы А. А. Павловой; по его заказу архитектор А. В. Иванов сразу приступает к строительным работам.

Стройка велась с чисто купеческим размахом, владелец не жалел средств на внешнюю и внутреннюю отделку. Дом украшали колонны, эркеры, балконы. В квартирах были ванные и ватерклозеты, камины и изразцовые печи, паркетные полы. В шестиэтажном поперечном флигеле находилась прачечная с водопроводом, паровой печью, чанами и лоханями. По Дегтярной улице располагались каменные двухэтажные хлебные амбары, кладовые, одноэтажные каменные службы. (2 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5883).

Сам владелец проживал с семьей в собственном доме на Калашниковском пр., 15 – 17. Иван Васильевич Галунов слыл щедрым благотворителем. На его

средства достраивалась Борисоглебская церковь на Калашниковской набережной, он был членом многих благотворительных обществ, выборным от петербургского купечества, награжден несколькими орденами 3. (3 См.: Петерб. листок. 1885. 17 (29) марта).

После его смерти в 1885 г. дом наследует сын – Андрей Иванович Галунов, а с 1900 г. – внучка Ивана Васильевича Зинаида Андреевна Синягина. До революции дом называли по фамилии хозяина галуновским. После революции он поменял имя на муратовский. Николай Иванович Муратов в 1920 – 30-х гг. был председателем ЖАКТа этого дома. Благодаря его усилиям и хорошо подобранному обслуживающему персоналу, дом представлял собой единственное в стране крупное жактовское объединение. Подобрав хороших и добросовестных работников, Николай Иванович смог «вылечить» израненный революцией и гражданской войной организм дома 4. (4 См.: Князева Т. Н. А вечерами во дворе играл оркестр // С.-Петерб. ведомости. 2000. 19 августа).

На его хозяйство приезжали посмотреть не только из других районов Ленинграда, но и из других городов. Во дворе был разбит сад с фонтаном, в помещениях первого этажа работали кружки для школьников, детский сад, библиотека, столовая. Были закуплены музыкальные инструменты и организован духовой оркестр. Для детей, проживавших в доме, каждое лето снимали дачу в Тайцах. Немногие оставшиеся в живых старожилы и сегодня с теплотой и любовью вспоминают свое довоенное детство, прошедшее в муратовском доме".

В первой половине XIX в. обширный участок между Невским пр. Дегтярным пер., 2-ой Рождественской (в 1923 г. по настоящее время – 2-ая Советская) и Мытинской ул. (в 1850-1860- ее гг. Мало-Охтенский пр., затем с 1871 по 1917 гг. – Калашниковский пр., с 1917 г. по настоящее время – пр. Бакунина) занимали деревянные торговые лавки и дома. Со второй половины XIX в. деревянную застройки постепенно начинают вытесняться каменными доходными домами. В 1877 г. по заказу почетного гражданина И.В. Галунова архитектор А.В. Иванов разрабатывает проект по строительству на месте разобранных деревянных домов в южной части участка углового каменного пятиэтажного дома с фасадами по красным линиям Калашников- ского и Невского проспектов и Дегтярной улицы. Фасады были оформлены в стилистических приемах эклектики. На первом этаже предусматривалось устройство торговых лавок. Проект был реализован в течение нескольких лет. В 1880 г. А.В. Иванов проектирует и руководит строительством другого углового каменного пятиэтажного дома в северо-восточной части участка с фасадами по красным линиям 2-ой Рождественской ул. и Калашниковский пр., также решенными в приемах эклектики и, одновременно, - шестиэтажного каменного дворового корпуса, соединившего оба этих лицевых корпуса. В 1899-1900 гг. по заказу И.В. Галунова архитектор Д.А. Кржыжановский разрабатывает проект по строительству месте сгоревших деревянных торговых лавок корпуса по Калашниковский пр. для соединения зданий, расположенных в юго-западном и северо-восточных углах участка. Согласованный в апреле 1900 г. проект был реализован в течение нескольких лет. По выражению А.Л. Пунина: «Дом И.В. Галунова по-своему уникален, но стилистика его фасадов типична для поздней эклектики последней трети XIX в. особенно эффектно решена угловая часть здания, выходящая в сторону 2-й Рождественской улицы, она стала архитектурной доминантой перекрестка. Двухъярусные надстройки-аттики,

повторяющие «щипцы» западноевропейских городских домов XVI-XVII веков, создали в совокупности с выступом торцевого фасада и расположенными на соседних фасадах эркерами активный пластический аккорд архитектурных форм, сыгравший важную градообразующую роль». [6, стр. 207] Предположительно, в 1920-1930- ее гг. был заложен наружный вход в торцевой части здания по Полтавской ул. 04.12.1974 в соответствии с Постановлением Совета Министров

РСФСР №624 комплекс доходных домов И.В. Галунова было признан историко-революционным памятником республиканского значения с наименованием «Дом, в котором у В.Д. Бонч- Бруевича бывал В.И. Ленин.

Основанием для придания зданию высокого охранного статуса послужило то, что между 5 (18) и 10 (23) декабря 1905 г. в квартиру Бонч-Бруевичей пришел «на ночевку» В.И. Ленин, однако, узнав об аресте жены В.Д. Бонч-Бруевича – В.М. Величкиной, В.И. Ленин покинул эту квартиру через черный ход. Поскольку памятник был признан памятником истории с местоположением: Ленинград, Невский пр., 142, 2-ая Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярный ул., 1, кв. 51 (б. 47), а его датировкой стало посещение квартиры В.И. Лениным: «между 5 (18) и 10

(23) декабря 1905 г. (7)». В 1979 г. старшим архитектором группы охраны памятников истории и культуры Р.А. Кирилиным был составлен паспорт памятника истории, утвержденный 20 февраля 1979 г.

В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999 здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» в составе: дом по 2- й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В, дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А. 27.08.2005 КГИОП утвердил план границ объекта культурного наследия.

В соответствии с данными технической инвентаризации филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района капитальный ремонт здания не производился. 30.06.2011 г. распоряжением

КГИОП №10-352 был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Галунова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д 27/2, литера А утвержден в соответствии с Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга (КГИОП) №10-352 от 30.06.2011.

Полный перечень предмета охраны объекта культурного наследия приведен в Приложении №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта культурного наследия

Общие сведения об объекте:

Рассматриваемые конструкции помещений квартиры № 5, расположены в границах здания расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, литера А.

Ситуационное расположение обследуемого участка здания: рассматриваемые конструкции расположены в уровне третьего этажа здания. Само здание совместно со соседними зданиями образовывают треугольную квартальную застройку, ограниченную Дегтярной улицей, проспектом Бакунина, Невским проспектом и 2-ой советской улицей, с тремя внутренними дворами, въезд в которые обеспечивается со стороны Дегтярной улицы. Рельеф спокойный, равнинный перепадов высот дневной поверхности земли не выявлено.

В первой половине XIX в. обширный участок между Невским пр. Дегтярным пер., 2-ой Рождественской (в 1923 г. по настоящее время – 2-ая Советская) и Мытинской ул. (в 1850-1860-ее гг. Мало-Охтенский пр., затем с 1871 по 1917 гг. – Калашниковский пр., с 1917 г. по настоящее время – пр. Бакунина) занимали деревянные торговые лавки и дома. Со второй половины XIX в. деревянную застройки постепенно начинают вытесняться каменными доходными домами. В 1877 г. по заказу почетного гражданина И.В. Галунова архитектор А.В. Иванов разрабатывает проект по строительству на месте разобранных деревянных домов в южной части участка углового каменного пятиэтажного дома с фасадами по красным линиям Калашниковского и Невского проспектов и Дегтярной улицы. Фасады были оформлены в стилистических приемах эклектики. На первом этаже предусматривалось устройство торговых лавок. Проект был реализован в течение нескольких лет. В 1880 г. А.В. Иванов проектирует и руководит строительством другого углового каменного пятиэтажного дома в северо-восточной части участка с фасадами по красным линиям 2-ой Рождественской ул. и Калашниковский пр., также решенными в приемах эклектики и, одновременно, - шестиэтажного каменного дворового корпуса, соединившего оба этих лицевых корпуса. В 1899-1900 гг. по заказу И.В. Галунова архитектор Д.А. Кржыжановский разрабатывает проект по строительству месте сгоревших деревянных торговых лавок корпуса по Калашниковский пр. для соединения зданий, расположенных в юго-западном и северо-восточных углах участка. Согласованный в апреле 1900 г. проект был реализован в течение нескольких лет. По выражению А.Л. Пунина: «Дом И.В. Галунова по-своему уникален, но стилистика его фасадов типична для поздней эклектики последней трети XIX в. особенно эффектно решена угловая часть здания, выходящая в сторону 2-й Рождественской улицы, - она стала архитектурной доминантой перекрестка. Двухъярусные надстройки-аттики, повторяющие «щипцы» западноевропейских городских домов XVI-XVII веков, создали в совокупности с выступом торцевого фасада и расположенными на соседних фасадах эркерами активный пластический аккорд архитектурных форм, сыгравший важную градообразующую роль». [6, стр. 207] Предположительно, в 1920-1930- ее гг. был заложен наружный вход в торцевой части здания по Полтавской ул. 04.12.1974 в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР №624 комплекс доходных домов И.В. Галунова было признан историко-революционным памятником республиканского значения с наименованием «Дом, в котором у В.Д. БончБруевича бывал В.И. Ленин.

В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999 здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дом

Галунова И.В.» в составе: дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В, дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А. 27.08.2005 КГИОП утвердил план границ объекта культурного наследия.

Краткая историческая справка

"Один из самых примечательных домов в этой части города – огромный доходный дом коммерции советника, потомственного почетного гражданина, купца 1 гильдии И. В. Галунова, занимающий целый квартал: пр. Бакунина, 2 – 2-я Советская ул., 27 – Невский пр., 142 – Дегтярная ул., 1. Иван Васильевич Галунов покупает этот участок в 1871 г. у домовладелицы А. А. Павловой; по его заказу архитектор А. В. Иванов сразу приступает к строительным работам. Стройка велась с чисто купеческим размахом, владелец не жалел средств на внешнюю и внутреннюю отделку. Дом украшали колонны, эркеры, балконы. В квартирах были ванные и ватерклозеты, камины и изразцовые печи, паркетные полы. В шестиэтажном поперечном флигеле находилась прачечная с водопроводом, паровой печью, чанами и лоханями. По Дегтярной улице располагались каменные двухэтажные хлебные амбары, кладовые, одноэтажные каменные службы. (2 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5883).

Сам владелец проживал с семьей в собственном доме на Калашниковском пр., 15 – 17. Иван Васильевич Галунов слыл щедрым благотворителем. На его средства достраивалась Борисоглебская церковь на Калашниковской набережной, он был членом многих благотворительных обществ, выборным от петербургского купечества, награжден несколькими орденами 3. (3 См.: Петерб. листок. 1885. 17 (29) марта).

После его смерти в 1885 г. дом наследует сын – Андрей Иванович Галунов, а с 1900 г. – внучка Ивана Васильевича Зинаида Андреевна Синягина. До революции дом называли по фамилии хозяина галуновским. После революции он поменял имя на муратовский. Николай Иванович Муратов в 1920 – 30-х гг. был председателем ЖАКТа этого дома. Благодаря его усилиям и хорошо подобранному обслуживающему персоналу, дом представлял собой единственное в стране крупное жактовское объединение. Подобрав хороших и добросовестных работников, Николай Иванович смог «вылечить» израненный революцией и гражданской войной организм дома 4. (4 См.: Князева Т. Н. А вечерами во дворе играл оркестр // С.-Петерб. ведомости. 2000. 19 августа).

На его хозяйство приезжали посмотреть не только из других районов Ленинграда, но и из других городов. Во дворе был разбит сад с фонтаном, в помещениях первого этажа работали кружки для школьников, детский сад, библиотека, столовая. Были закуплены музыкальные инструменты и организован духовой оркестр. Для детей, проживавших в доме, каждое лето снимали дачу в Тайцах. Немногие оставшиеся в живых старожилы и сегодня с теплотой и любовью вспоминают свое довоенное детство, прошедшее в муратовском доме".

В первой половине XIX в. обширный участок между Невским пр. Дегтярным пер., 2-ой Рождественской (в 1923 г. по настоящее время – 2-ая Советская) и Мытинской ул. (в 1850-1860-ее гг. Мало-Охтенский пр., затем с 1871 по 1917 гг. – Калашниковский пр., с 1917 г. по настоящее время – пр. Бакунина) занимали деревянные торговые лавки и дома. Со второй половины XIX в. деревянную застройки постепенно начинают вытесняться каменными доходными

домами. В 1877 г. по заказу почетного гражданина И.В. Галунова архитектор А.В. Иванов разрабатывает проект по строительству на месте разобранных деревянных домов в южной части участка углового каменного пятиэтажного дома с фасадами по красным линиям Калашниковского и Невского проспектов и Дегтярной улицы. Фасады были оформлены в стилистических приемах эклектики. На первом этаже предусматривалось устройство торговых лавок. Проект был реализован в течение нескольких лет. В 1880 г. А.В. Иванов проектирует и руководит строительством другого углового каменного пятиэтажного дома в северо-восточной части участка с фасадами по красным линиям 2-ой Рождественской ул. и Калашниковский пр., также решенными в приемах эклектики и, одновременно, - шестиэтажного каменного дворового корпуса, соединившего оба этих лицевых корпуса. В 1899-1900 гг. по заказу И.В. Галунова архитектор Д.А. Кржыжановский разрабатывает проект по строительству месте сгоревших деревянных торговых лавок корпуса по Калашниковский пр. для соединения зданий, расположенных в юго-западном и северо-восточных углах участка. Согласованный в апреле 1900 г. проект был реализован в течение нескольких лет. По выражению А.Л. Пунина: «Дом И.В. Галунова по-своему уникален, но стилистика его фасадов типична для поздней эклектики последней трети XIX в. особенно эффектно решена угловая часть здания, выходящая в сторону 2-й Рождественской улицы, - она стала архитектурной доминантой перекрестка. Двухъярусные надстройки-аттики, повторяющие «щипцы» западноевропейских городских домов XVI-XVII веков, создали в совокупности с выступом торцевого фасада и расположенными на соседних фасадах эркерами активный пластический аккорд архитектурных форм, сыгравший важную градообразующую роль». [6, стр. 207] Предположительно, в 1920-1930- ее гг. был заложен наружный вход в торцевой части здания по Полтавской ул. 04.12.1974 в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР №624 комплекс доходных домов И.В. Галунова было признан историко-революционным памятником республиканского значения с наименованием «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин.

Основанием для придания зданию высокого охранного статуса послужило то, что между 5 (18) и 10 (23) декабря 1905 г. в квартиру Бонч-Бруевичей пришел «на ночевку» В.И. Ленин, однако, узнав об аресте жены В.Д. Бонч-Бруевича – В.М. Величкиной, В.И. Ленин покинул эту квартиру через черный ход. Поскольку памятник был признан памятником истории с местоположением: Ленинград, Невский пр., 142, 2-ая Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярный ул., 1, кв. 51 (б. 47), а его датировкой стало посещение квартиры В.И. Лениным: «между 5 (18) и 10 (23) декабря 1905 г. (7)». В 1979 г. старшим архитектором группы охраны памятников истории и культуры Р.А. Кирилиным был составлен паспорт памятника истории, утвержденный 20 февраля 1979 г.

В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999 здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» в составе: дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В, дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А. 27.08.2005 КГИОП утвердил план границ объекта культурного наследия.

В соответствии с данными технической инвентаризации филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района капитальный ремонт здания не

производился. 30.06.2011 г. распоряжением КГИОП №10-352 был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

Описание существующего облика и состояния памятника:

Объемно пространственное решение

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

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» состоит из четырех соединенных между собой корпусов: углового корпуса по 2-й Советской ул. и пр. Бакунина с дворовым корпусом, корпуса по пр. Бакунина и углового корпуса по Невскому пр. и пр. Бакунина и занимает юго-восточную часть кадастрового квартала номер 1492, образованного Невским пр., Дегтярным пер., 2-ая Советской ул. и пр. Бакунина. Современный адрес по данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., 27/2, литера А. Лицевые фасады оформлены в художественных приемах эклектики с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко. Рассматриваемый угловой корпус объекта культурного наследия, расположенный в северной части домовладения вдоль красных линий 2-й Советской ул. и пр. Бакунина, представляет собой пятиэтажный кирпичный дом с двускатной крышей. Здание получило 35 световых оси (в уровне эркеров) на лицевом фасаде по 2-ой Советской улице, 7 осей на угловом фасаде и 28 световых осей (в уровне эркеров) по пр. Бакунина. Фасад по 2-ой Советской раскрепован ризалитом по 3-5 осям с эркером и ризалитом по 27-32 осям с двумя эркерами и лоджией. Фасады расчленены по горизонтали междуэтажными профилированными раскрепованными карнизами на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами, с лепным пояском из бус и фризом с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4- м этажами и завершены венчающим выносной профилированным раскрепованным карнизом с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами и с фризом с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов, а также и аттиковыми стенками и аттиковыми объемами, декорированными каннелированными пилястрами ионического ордера и орнаментированным фризом с геральдическими щитами и декоративными вазами в нишах. Пятый этаж декорирован лепным декором в виде античных маскаронов

и вертикальных филенок с лепными гирляндами. По вертикали фасады расчленены пилястрами с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей и пилястрами с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа. Высокий цоколь облицован известняковыми («путиловскими») плитами, первый и второй этажи отделаны блочным рустом, с третьего по пятый этаж линейным (дощатым) рустом. Эркер на уровне 3-4-го этажей на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа. Фасады прорезаны оконными проемами с прямыми и арочными (полуциркульными и трехцентровыми) перемычками. Оконные проемы в уровне 1-го этажа обрамлены рустом, в уровне 2-го этажа – рустом и веерными замковыми камнями оформлены профилированными наличниками и веерными замковыми камнями, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, лучковыми разорванными сандриками с львиным горельефным изображением в тимпане, антемионами с пальметой во фризах сандриков, в уровне 4-го этажа – фигурными подоконными кронштейнами, в уровне 5-го этажа - замковые камнями в виде листьев аканта. Оконные заполнения в основном современные, металлопластиковые, окрашенные колером темно-коричневого цвета. Дверные проемы получили арочные полуциркульные и трехцентровые перемычки. Дверные проемы по 2-ой Советской улице расположены по 3, 6, 7, 9, 16, 17 осям. По 12 оси расположен воротный проезд с трехцентровым арочным перекрытием с распалубками. Дворовый фасад отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-5-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы с прямыми и арочными (трехцентровыми) перемычками.

Общие сведения о проведенных исследованиях

Проведенные научные исследования касаются, особенностей планировочного решения и состояния конструкций; поставленная задача - ремонт, и приспособление для современного использования кв.№5. Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия предусмотрен перечень требований, условий, целей, задач, документально оформленных и выданных физическим или юридическим лицам (собственникам или правообладателям) соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определяющих состав и содержание проектной документации, порядок и условия согласования проектной документации с указанием инстанций и организаций; определяется порядком или регламентом, устанавливаемым соответствующим органом охраны объектов культурного наследия. Ремонтно-реставрационные работы - работы, направленные на сохранение объекта культурного наследия, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство, технический и авторский надзор.

Предварительные работы предусматривают:

- Осмотр объекта и его элементов;
- Ознакомление с объектом и разработка состава планируемых работ;
- Ознакомление с ранее выпущенной исследовательской, проектной и исполнительной документацией по объекту обследования;
- Сбор необходимой исходно-разрешительной документации;

- Выполнение предварительного (визуального) обследования объекта;
- Составление программы работ на основе проведенных предварительных работ и технического задания заказчика;
- Составления акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. По результатам предварительного инженерного обследования определен перечень конструкций, подлежащих детальному обследованию, и объем обмерных работ. Детальное обследование проведено в процессе натурных исследований.

При обмерах было зафиксировано состояние оконных и дверных проёмов. Конструкции дверных блоков современные металлические или пластиковые с элементами остекления.

Фотофиксация, выполненная в процессе проведения исследовательских работ, даёт представление о существующем состоянии объекта. Результаты фотофиксации оформлены в альбом с аннотациями. На основании проведенных исследований, в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия», разработана документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в рассматриваемом объёме.

Выводы и рекомендации по результатам технического состояния

В мае-июне 2025 г. выполнено обследование технического состояния квартиры №5 здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, литера А Основной целью выполненного обследования была оценка технического состояния строительных конструкций обследуемого участка здания.

Детальное описание конструкций приведено выше в разделе 3 данного тома. Подготовленные по данным обмеров и обследований графические материалы помещены в приложении А. Фотофиксация представлена в приложении Б. Перечень выявленных при обследовании дефектов и повреждений, представлены в приложении В. Подготовленные по результатам проведенного обследования поверочные расчеты помещены в приложение Г.

Категории технического состояния конструкций согласно ГОСТ Р 55567-2013 по результатам выполненного обследования:

- техническое состояние стен: *работоспособное;*
- техническое состояние перегородок: *ограниченно-работоспособное;*
- техническое состояние перекрытий: *ограниченно-работоспособное;*
- техническое состояние инженерных сетей: *ограниченно-работоспособное;*
- техническое состояние квартиры № 5 в целом*: ограниченно-работоспособное.*

Рекомендации

Согласно ГОСТ Р 55567-2013 обследуемый участок здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге)

технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций.

На основании выполненного обследования и анализа технического состояния строительных конструкций на обследуемом участке здания во избежание усугубления технического состояния строительных конструкций в процессе проведения ремонта и приспособления для современного использования квартиры №5, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

1) выполнить демонтаж с последующим восстановлением по специально разработанному проекту всех отделочных слоев стен и перекрытий. После демонтажа чистых полов рекомендуется выполнить замену междубалочных засыпок на облегченные материалы. Конструкцию новых чистых полов рекомендуется выполнять по согласованному с Заказчиком дизайн проекту. После демонтажа штукатурных слоев стен, рекомендуется выполнить антигрибковую обработку несущих кирпичных стен;

2) выполнить демонтаж с последующим восстановление всех перегородок. При принятии решения о перепланировки помещений, рекомендуется не изменять расположение мокрых зон.

3) выполнить усиление конструкции перекрытия квартиры №5 по специально разработанному проекту. Рекомендуется рассмотреть усиление конструкции перекрытия путем устройства дублирующего перекрытия выполненного по металлическим балкам.

4) выполнить демонтаж с последующим восстановлением по специально разработанному проекту системы электроснабжения помещений квартиры № 5.

Все ремонтные работы производить в строгом соответствии с требованиями действующих нормативных документов, СП, Типовыми технологическими картами на производство работ, отраслевыми правилами техники безопасности и требованиями стандарта безопасности, установленного в организации.

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

Проектной организацией 14.08.2024 г. составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения перечень работ определен в следующем составе:

- демонтаж облицовочных слоев стен, перекрытий;
- демонтаж конструкций камина не являющимся предметом охраны;
- устройство дублирующего перекрытия для разгрузки существующих деревянных несущих балок перекрытия квартиры № 5;
- частичная перепланировка квартиры № 5 в части обустройства помещений без изменения размеров мокрых зон и затрагивания несущих конструкций;

- общий ремонт помещений квартиры №5.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения от 02.07.2025 г. авторами проекта были сделаны следующие выводы: предполагаемые к выполнению виды работ ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Эксперты Журин В.Е., Трапезникова А.И., Богаченков А.М., изучив Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», от 02.07.2025 г., подтверждают выводы, сделанные авторами проекта.

В результате осмотра объекта культурного наследия было установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» состоит из четырех соединенных между собой корпусов: углового корпуса по 2-й Советской ул. и пр. Бакунина с дворовым корпусом, корпуса по пр. Бакунина и углового корпуса по Невскому пр. и пр. Бакунина и занимает юго-восточную часть кадастрового квартала номер 1492, образованного Невским пр., Дегтярным пер., 2-ая Советской ул. и пр. Бакунина. Современный адрес по данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., 27/2, литера А. Лицевые фасады оформлены в художественных приемах эклектики с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко. Рассматриваемый угловой корпус объекта культурного наследия, расположенный в северной части домовладения вдоль красных линий 2-й Советской ул. и пр. Бакунина, представляет собой пятиэтажный кирпичный дом с двускатной крышей. Здание получило 35 световых оси (в уровне эркеров) на лицевом фасаде по 2-ой Советской улице, 7 осей на угловом фасаде и 28 световых осей (в уровне эркеров) по пр. Бакунина. Фасад по 2-ой Советской раскрепован ризалитом по 3-5 осям с эркером и ризалитом по 27-32 осям с двумя эркерами и лоджией. Фасады расчленены по горизонтали междуэтажными профилированными раскрепованными карнизами на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами, с лепным пояском из бус и фризом с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4- м этажами и завершены венчающим выносной профилированным раскрепованным карнизом с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами и с фризом с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов, а также и аттиковыми стенками и аттиковыми объемами, декорированными каннелированными пилястрами ионического ордера и орнаментированным фризом с геральдическими щитами и декоративными вазами в нишах. Пятый этаж декорирован лепным декором в виде античных маскаронов и вертикальных филенок с лепными гирляндами. По вертикали фасады

расчленены пилястрами с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей и пилястрами с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа. Высокий цоколь облицован известняковыми («путиловскими») плитами, первый и второй этажи отделаны блочным рустом, с третьего по пятый этаж линейным (дощатым) рустом. Эркер на уровне 3-4-го этажей на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа. Фасады прорезаны оконными проемами с прямыми и арочными (полуциркульными и трехцентровыми) перемычками. Оконные проемы в уровне 1-го этажа обрамлены рустом, в уровне 2-го этажа – рустом и веерными замковыми камнями оформлены профилированными наличниками и веерными замковыми камнями, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, лучковыми разорванными сандриками с львиным горельефным изображением в тимпане, антемионами с пальметой во фризах сандриков, в уровне 4-го этажа – фигурными подоконными кронштейнами, в уровне 5-го этажа - замковые камнями в виде листьев аканта. Оконные заполнения в основном современные, металлопластиковые, окрашенные колером темно-коричневого цвета. Дверные проемы получили арочные полуциркульные и трехцентровые перемычки. Дверные проемы по 2-ой Советской улице расположены по 3, 6, 7, 9, 16, 17 осям. По12 оси расположен воротный проезд с трехцентровым арочным перекрытием с распалубками. Дворовый фасад отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-5-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы с прямыми и арочными (трехцентровыми) перемычками.

Проектируемые помещения квартиры № 5 расположены на 3-ем этаже здания, вход в парадную осуществляется со стороны проспекта Бакунина. Квартира № 5 находится в ведении Главного управления Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Согласно письму КГИОП № 01-46-2331/24-24-0-1 от 22.08.2024 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в указанном помещении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Пятиэтажное кирпичное, сложной формы плане здание. Общее состояние оценивается как работоспособное.

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

Фундамент здания ленточный бутовый на известковом растворе.

Внешних признаков деформаций и дефектов фундамента (осадка грунтов вокруг здания, трещины в стенах здания, перекосов проемов) не обнаружено.

Состояние – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован известняковым («Путиловским») камнем. Отмостка со стороны проспекта Бакунина выполнена тротуарной плиткой и является частью тротуара.

Небольшие загрязнения поверхности камня пылеватыми частицами, загрязнение краской, локальные сколы камня, домастиковки утрат составами на цементной основе, выветривание шовного раствора.

Состояние – работоспособное.

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

Наружные стены выложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе.

При осмотре стен со стороны фасадов выявлены незначительные повреждения в виде мелких волосных трещин.

Состояние: стен: работоспособное; штукатурных слоев – работоспособное.

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

Крыша здания – сложной формы в плане, несущими элементами крыши является деревянная стропильная система, выполненная по двускатной системе. Гидроизоляционный ковер представлен листами оцинкованной стали уложенными по разряженной обрешетки. Водосточная система наружная, организованная.

Крыша имеет дефекты в виде не плотностей стыковки элементов, коррозия элементов, пробои листового гидроизоляционного ковра.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

Состояние: работоспособное.

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

Фасады расчленены по горизонтали междуэтажными профилированными раскрепованными карнизами на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами, с лепным пояском из бус и фризом с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4- м этажами и завершены венчающим выносной профилированным раскрепованным карнизом с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами и с фризом с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов, а также и аттиковыми стенками и аттиковыми объемами, декорированными каннелированными пилястрами ионического ордера и орнаментированным фризом с геральдическими щитами и декоративными вазами в нишах. Пятый этаж декорирован лепным декором в виде античных маскаронов и вертикальных филенок с лепными гирляндами. По вертикали фасады расчленены пилястрами с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей и пилястрами с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа.

Выявлены незначительные повреждения в виде мелких волосных трещин

Состояние: ограниченно-работоспособное.

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

а) Общее состояние:

Внутренняя отделка стен помещений квартиры № 5 из штукатурки с последующим окрасом. Имеются помещения с внутренней отделкой в виде керамической плитки на цементном клее.

Имеются повреждения в виде трещин в штукатурном слое, сети волосяных трещин, частичные обрушения керамической плитки.

Общее состояние – ограниченно-работоспособное.

б) Перекрытия (плоские):

В зоне проведения работ по ремонту и приспособлению помещений квартиры № 5 по деревянным балкам с деревянным междубалочным заполнением.

Состояние: работоспособное

в) Полы:

Бетонная стяжка, линолеум, паркет, ламинат, керамическая плитка; в отдельных помещениях покрытия имеют потертости, трещины, сколы;

Состояние: ограниченно-работоспособное.

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

Оштукатурены, окрашены; в отдельных помещениях керамическая плитка на цементном клее, наблюдаются трещины, утраты керамической плитки.

Состояние: ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы – ПВХ профили с двойными стеклопакетами. Отливы металлические оцинкованные.

Дверные заполнения – деревянные, щитовые, окрашены. Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок, высокий моральный износ входной деревянной двери.

Состояние оконных заполнений: работоспособное; дверных заполнение: работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльцо – в парадную из каменных наборных ступеней.

Лестница – двухмаршевая по металлическим коссоурам. Отделка – штукатурка с окрасом на стенах лестничной клетки.

Состояние: работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В границах проведения работ квартиры №5 отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

В границах проведения работ квартиры №5 отсутствуют.

Проектные решения

Описание существующего облика и состояния памятника:

Объемно пространственное решение

Планировочная композиция архитектурного решения строится по принципу линейной застройки, где главные фасады зданий располагаются по красной линии улиц, при этом начало подчеркивается вертикалью угловых элементов зданий, обращенных к центральной части

перекрестка улиц Бакунина, Невского проспекта и 2-ой Советской улице. В целом здание имеет строго геометрическую, упорядоченную форму, которая создается за счет единства его объемно-планировочной структуры,

обусловленного ритмичным размещением объемов здания, регламентированной высотой и этажностью застройки, а также масштабом, вертикальными и горизонтальными членениями фасадов с применением стилизованных классицистических архитектурно-декоративных элементов. Одинаковая высота зданий, единый отделочный материал фасадов придают улицам единство в стиле «эклектика». Кирпичное пятиэтажное здание, треугольное в плане, ориентировано главными фасадам на ул. Бакунина, 2-ю Советскую и Невский проспект.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.» состоит из четырех соединенных между собой корпусов: углового корпуса по 2-й Советской ул. и пр. Бакунина с дворовым корпусом, корпуса по пр. Бакунина и углового корпуса по Невскому пр. и пр. Бакунина и занимает юго-восточную часть кадастрового квартала номер 1492, образованного Невским пр., Дегтярным пер., 2-ая Советской ул. и пр. Бакунина. Современный адрес по данным Управления Росреестра по СанктПетербургу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Советская ул., 27/2, литера А. Лицевые фасады оформлены в художественных приемах эклектики с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко. Рассматриваемый угловой корпус объекта культурного наследия, расположенный в северной части домовладения вдоль красных линий 2-й Советской ул. и пр. Бакунина, представляет собой пятиэтажный кирпичный дом с двускатной крышей. Здание получило 35 световых оси (в уровне эркеров) на лицевом фасаде по 2-ой Советской улице, 7 осей на угловом фасаде и 28 световых осей (в уровне эркеров) по пр. Бакунина. Фасад по 2-ой Советской раскрепован ризалитом по 3-5 осям с эркером и ризалитом по 27-32 осям с двумя эркерами и лоджией. Фасады расчленены по горизонтали междуэтажными профилированными раскрепованными карнизами на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами, с лепным пояском из бус и фризом с лепным декором из геральдических щитов - между 3-м и 4- м этажами и завершены венчающим выносной профилированным раскрепованным карнизом с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами и с фризом с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов, а также и аттиковыми стенками и аттиковыми объемами, декорированными каннелированными пилястрами ионического ордера и орнаментированным фризом с геральдическими щитами и декоративными вазами в нишах. Пятый этаж декорирован лепным декором в виде античных маскаронов и вертикальных филенок с лепными гирляндами. По вертикали фасады расчленены пилястрами с капителями ионического ордера - в уровне 3-4-го этажей и пилястрами с капителями композитного ордера - в уровне 5-го этажа. Высокий цоколь облицован известняковыми («путиловскими») плитами, первый и второй этажи отделаны блочным рустом, с третьего по пятый этаж линейным (дощатым) рустом. Эркер на уровне 3-4го этажей на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа. Фасады прорезаны оконными проемами с прямыми и арочными (полуциркульными и трехцентровыми) перемычками. Оконные проемы в уровне 1-го этажа обрамлены рустом, в уровне 2-го этажа - рустом и веерными замковыми камнями оформлены профилированными наличниками и

веерными замковыми камнями, в уровне 3-го этажа - профилированными наличниками, лучковыми разорванными сандриками с львиным горельефным изображением в тимпане, антемионами с пальметой во фризах сандриков, в уровне 4-го этажа - фигурными подоконными кронштейнами, в уровне 5-го этажа - замковые камнями в виде листьев аканта. Оконные заполнения в основном современные, металлопластиковые, окрашенные колером темно-коричневого цвета. Дверные проемы получили арочные полуциркульные и трехцентровые перемычки. Дверные проемы по 2-ой Советской улице расположены по 3, 6, 7, 9, 16, 17 осям. По 12 оси расположен воротный проезд с трехцентровым арочным перекрытием с распалубками. Дворовый фасад отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-5-го этажей. Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы с прямыми и арочными (трехцентровыми) перемычками.

Архитектурные решения

Функциональное назначение рассматриваемых помещений (квартира №5) - жилые, ремонтные работы не предполагают изменения существующего назначения. Наружные стены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина кладки 640 мм без учета отделочных материалов. Здание находится в эксплуатации. В здании на первом этаже располагаются не жилые помещения свободного назначения. На втором и последующих этажах размещаются жилые помещения.

Проектом марки АР предполагаются следующие виды работ:

- демонтаж входных деревянных и металлических дверных заполнений с последующим устройством нового, металлического, стилизованного под историческое. Существующие входные дверные заполнения не является предметом охраны;

- оконные заполнения не меняются. Оконные заполнения квартиры № 5 выполнены ПВХ профилями с двухкамерными стеклопакетами, с наружной стороны ПВХ профили оклеены пленкой коричневого цвета. Расстекловка оконных заполнений повторяет историческую. Существующие оконные заполнения не нарушают предмета охраны и архитектурно-художественный облик объекта.

Конструктивные решения

В связи с тем, что существующие деревянные балки перекрытия не способны воспринимать существующие эксплуатационные нагрузки (см. раздел КНИ), проектными решениями раздела КР предусмотрено устройство дублирующего перекрытия из металлических балок с последующей организацией монолитной ж.б. плиты по несъемной опалубке. При этом выполняется комплекс работ по очистке и разгрузки существующего перекрытия для недопущения ухудшения технического состояния существующего перекрытия. Также выполняется комплекс работ по устройству нового утепления и гидроизоляции конструкции перекрытия.

Для дублирующего перекрытия используются металлические прогоны двутаврового сечения высотой 250 мм, шаг прогонов 1000-1100 мм. Опирание прогонов выполняется на несущие кирпичные стены вдоль осей Б, В и Г, прогоны перекрытия кухни опираюся на несущие кирпичные стены вдоль осей 1 и 2.

Глубина опирания балок предусмотрена на 350 мм, для обеспечения условий жесткой заделки в несущие стены. Гнезда балок перекрытия после установки в проектное положение и организации опирания заливаются мелкозернистым раствором марки В 20. Поверх металлических балок перекрытия укладывается несъемная опалубка из металлических профилированных листов Н57-750-0,8. Крепление листов к балкам осуществляется при помощи само нарезающихся винтов. Армирование монолитной ж.б. плиты предусмотрено стержнями арматуры А500С диаметром 12 мм для нижней зоны армирования и А500С диаметром 10 мм для верхней. Нижнее армирование предусмотрено через одно гофру с обеспечением защитного слоя в 25 мм. Верхнее армирование образует сетку с шагом ячейки 150×150 мм с обеспечением защитного слоя в 25 мм. Таким образом монолитная ж.б. плита выполняется из бетона класса В20 П4 F150 W8, общей толщиной 120 мм. Устройство плиты рекомендуется выполнять при помощи бетононасоса с использованием бетона заводского производства. В проекте предусмотрена заливка бетона за один раз без рабочих швов. При заливке бетона не допускается образование холодных швов бетонирования.

Вдоль оси 1 в осях Б-В, предусмотрено устройство новой самонесущей кирпичной клади для дальнейшего крепления к ней кухонного гарнитура. Вдоль оси В в осях 2-3 предусмотрено заложение проема. Кладка предусмотрена из кирпича марки Кр-р-по 250*120х65/1НФ/100/2,0/35 по ГОСТ 530-2012. Кладка предусмотрена по цепной схеме перевязки с использованием кладочной сетки. Кладочный раствор предусмотрен известковопесчаный марки 75.

По результатам поверочных расчетов все решения, принятые в разделе КР полностью соответствуют действующим нормативным документам, все требования по первой и второй группе предельных состояний обеспечены. Поверочные расчеты представлены в разделе по шифру: 01-07/РГ-КР.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27.12. 2018 г.);
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 3 июля 2016 г.);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 90-ФЗ (действующая редакция от 29.06.2015);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизы».
- Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

- Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.);

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

ЛИТЕРАТУРА

Грибанов В., Лурье Л. Аптекарский остров. Серия: *Туристу о Ленинграде*. Лениздат, 1988 г.

Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. - СПб.: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия, выполненные 14.10.2025 в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

Выводы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, и на решение задач по сохранению здания, как объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, на основании контракта договору № 030-04/25-РГ-ОСА-ПИР, в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1916/24-0-1 от 11.07.2024 г., выданным Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;

Состав, комплектность и оформление проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Основанием для разработки проектной документации послужили результаты комплексных научных исследований, изложенных в соответствующих разделах документации. Комплексные научные исследования содержат в себе достаточные основания для выработки принципиальных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Представленная проектная документация, по мнению экспертной комиссии, отвечает целям сохранения объекта культурного наследия и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Мы, Журин Владимир Евгеньевич, Богаченков Алексей Михайлович и Трапезникова Анастасия Игоревна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копия договора на разработку проектной документации.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 25.07.2026 г.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **А.И. Трапезникова**

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

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

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

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

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

Приложение № 2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

12.11.2024 № 1357-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

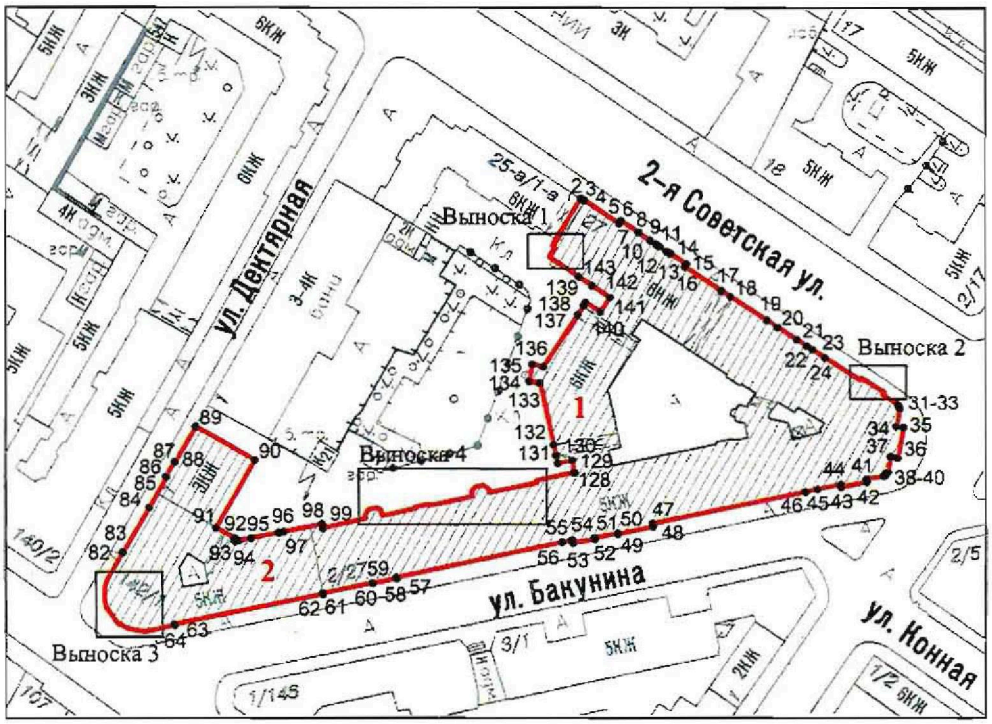
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1357-рп

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

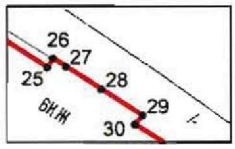
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



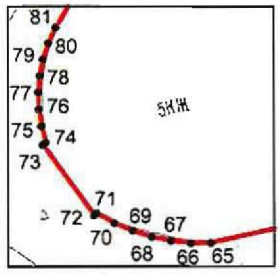
Масштаб 1:2000

Выноска 1

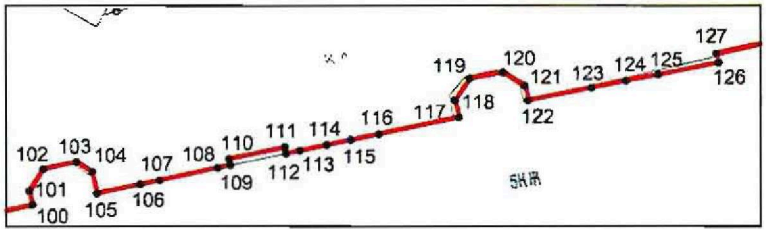
Выноска 2



Выноска 3



Выноска 4



Условные обозначения

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

Состав объекта культурного наследия:

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

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

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

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

112	93617.22	116796.40	Геодезический метод	0.10	–
113	93617.42	116797.35	Геодезический метод	0.10	–
114	93617.81	116799.19	Геодезический метод	0.10	–
115	93618.15	116800.81	Геодезический метод	0.10	–
116	93618.55	116802.73	Геодезический метод	0.10	–
117	93619.70	116808.17	Геодезический метод	0.10	–
118	93620.86	116807.90	Геодезический метод	0.10	–
119	93622.37	116808.90	Геодезический метод	0.10	–
120	93622.81	116811.16	Геодезический метод	0.10	–
121	93621.86	116812.67	Геодезический метод	0.10	–
122	93620.86	116812.88	Геодезический метод	0.10	–
123	93621.73	116817.21	Геодезический метод	0.10	–
124	93622.21	116819.54	Геодезический метод	0.10	–
125	93622.65	116821.74	Геодезический метод	0.10	–
126	93623.47	116825.81	Геодезический метод	0.10	–
127	93624.12	116825.67	Геодезический метод	0.10	–
128	93626.38	116836.10	Геодезический метод	0.10	–
129	93629.67	116835.50	Геодезический метод	0.10	–
130	93628.85	116831.62	Геодезический метод	0.10	–
131	93631.06	116831.07	Геодезический метод	0.10	–
132	93633.96	116830.44	Геодезический метод	0.10	–
133	93650.99	116826.76	Геодезический метод	0.10	–
134	93651.52	116823.82	Геодезический метод	0.10	–
135	93656.12	116824.66	Геодезический метод	0.10	–
136	93655.50	116827.72	Геодезический метод	0.10	–
137	93669.76	116837.09	Геодезический метод	0.10	–
138	93672.21	116838.71	Геодезический метод	0.10	–
139	93673.05	116839.25	Геодезический метод	0.10	–
140	93670.46	116843.25	Геодезический метод	0.10	–
141	93674.45	116845.83	Геодезический метод	0.10	–
142	93677.58	116841.04	Геодезический метод	0.10	–
143	93679.99	116837.35	Геодезический метод	0.10	–
144	93683.83	116831.49	Геодезический метод	0.10	–
145	93684.90	116829.84	Геодезический метод	0.10	–
146	93685.38	116829.11	Геодезический метод	0.10	–
147	93687.89	116830.75	Геодезический метод	0.10	–
148	93688.36	116830.03	Геодезический метод	0.10	–
1	93690.05	116831.08	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1357-рп

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

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

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

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

Приложение № 3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

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

СЭД Росгвардии
№Р/7596 от 07.10.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Заместителю начальника по МТО Главного управления по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации
Ломасву А.А.

Штамп регистрации
№01-46-2458/25-0-1 от 07.10.2025
~~№ 01-24-1725/25-0-1 от 01.10.2025~~
Рег. № 01-46-2464/25-0-0 от 01.10.2025

Уважаемый

В ответ на Ваше обращение о предоставлении распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, КГИОП направляет документацию, согласно запросу.

Приложение: распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 – на 28 л., в 1 экз.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00D0B468D213688481807F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Заиченко Н.А.
(812) 710-4104

СЭД Росгвардии
№Р/7596 от 07.10.2025

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

30.06.2011 № 10-352

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.06.11 № 10-352

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

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

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

		уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице;	
		коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице;	
		прусские своды помещения 15-Н;	
		прусские своды; восемь пилонов – местоположение, габариты помещения 21-Н;	
		парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);	

		парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;	
		три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация;	
		металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);	
		оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация;	
		парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;	
		металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);	
		парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;	

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

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

		венчающий раскрепованный профилированный карниз; профилированный фриз с орнаментом из ионików, пик и лилий;	
		южный лицевой фасад по Дегтярной ул. и западный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты; на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют);	
		материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;	
		местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);	

		конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов; конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов;	
		профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни дверных и оконных проемов 1-го этажа;	
		профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа;	
		профилированные наличники с ушками, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные композиции в виде прямоугольного щита над оконными перемычками оконных проемов 3-го этажа;	
		профилированные наличники с орнаментом в виде жгута, прямые сандрики над оконными перемычками оконных проемов 4-го этажа, горизонтальные рельефные филенки в подоконном пространстве;	

		профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста;	
		профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами;	
		профилированный междуэтажный карниз с пояском из ионików - между 4-м и 5-м этажами;	
		венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскаронов; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками;	
		лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);	

		профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа;	
		профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа;	
		междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами;	
		профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемычками 3-го этажа;	
		профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскаронов;	
		орнаментированный фриз над оконными перемычками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане;	
		профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз;	

		муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа;	
		венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскаронов; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками;	
		восточный лицевой фасад по пр. Бакунина:	
		два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3 - го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей;	
		один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;	

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

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

		венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;	
		два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;	
		аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;	
		восточный скругленный угол лицевого фасада: уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей;	
		материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);	

		конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа;	
		профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа;	
		профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;	
		профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;	
		профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;	
		профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;	
		один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;	
		лицевой фасад по 2-й Советской ул.:	

		один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей; уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные ионические полуколонны – в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажа;	

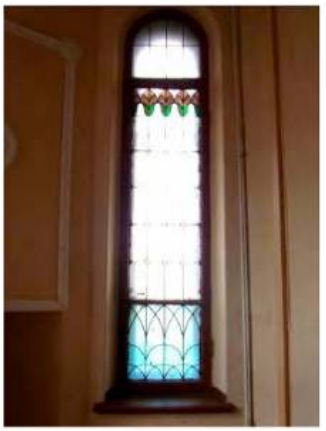
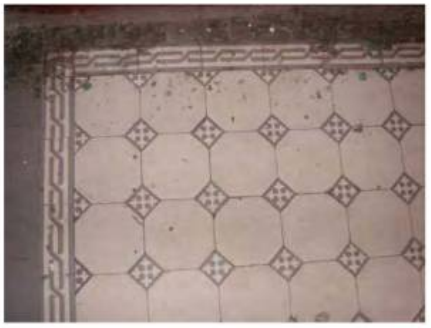
		местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа;	
		профилированные наличники,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

		один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;	
		аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;	
		дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	
		парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице: местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;	

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

		парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина: тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением;	

		оформление стен лестницы - профилированные филенки;	
		покрытие пола лестничных площадок - в технике «терраццо»;	
		оформление плафона лестницы - прямоугольные профилированные филенки и выкружки; венчающий профилированный карниз;	
		парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные выкружки и розетки с растительным орнаментом; лепной орнаментированный фриз; профилированный карниз;	

		оформление стен вестибюля - профилированные тяги;	
		оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками;	
		два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок;	
		покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;	

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

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

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

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

Приложение № 4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Материалы фотофиксации

выполнены 14.10.2025

Схема фотофиксации

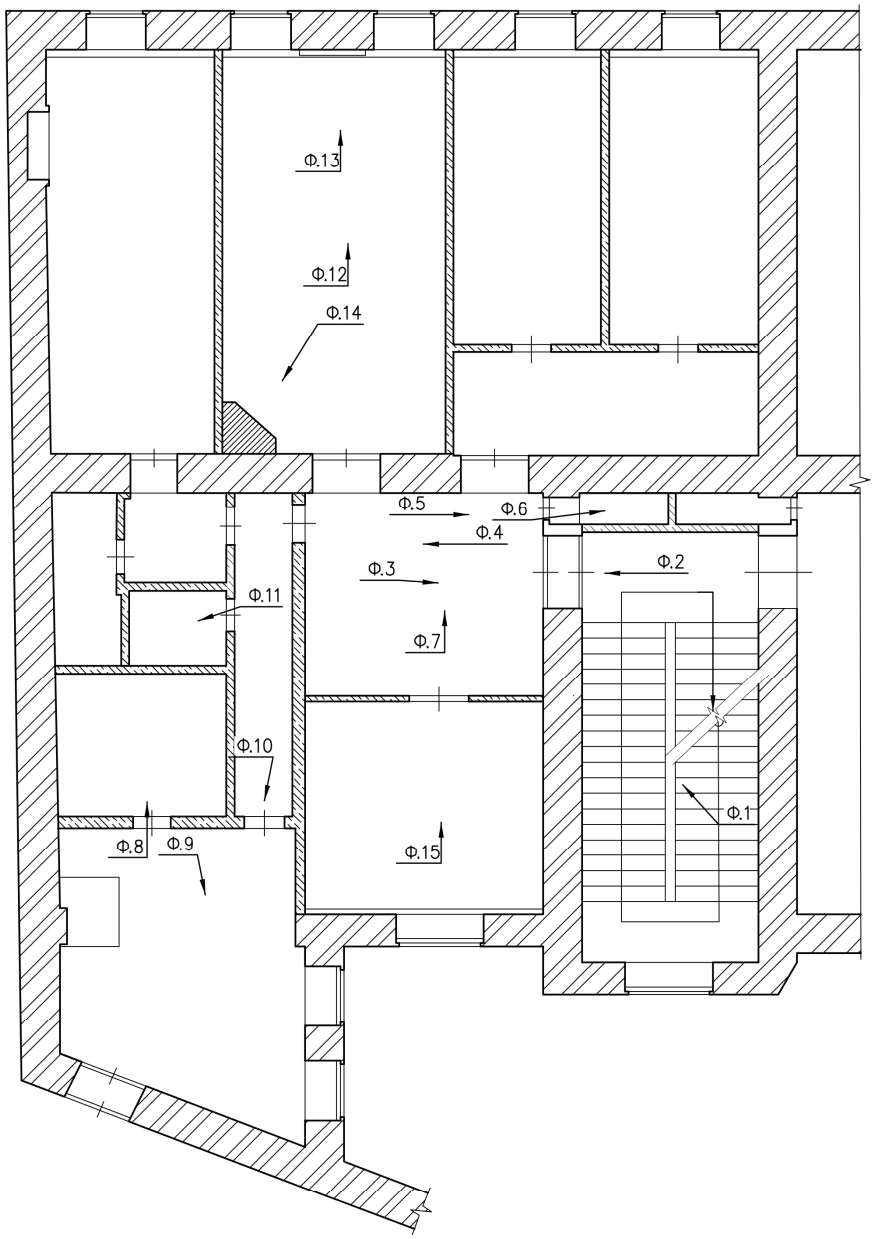


Фото 1

Фото 2

Фото 3

Фото 4

Фото 5

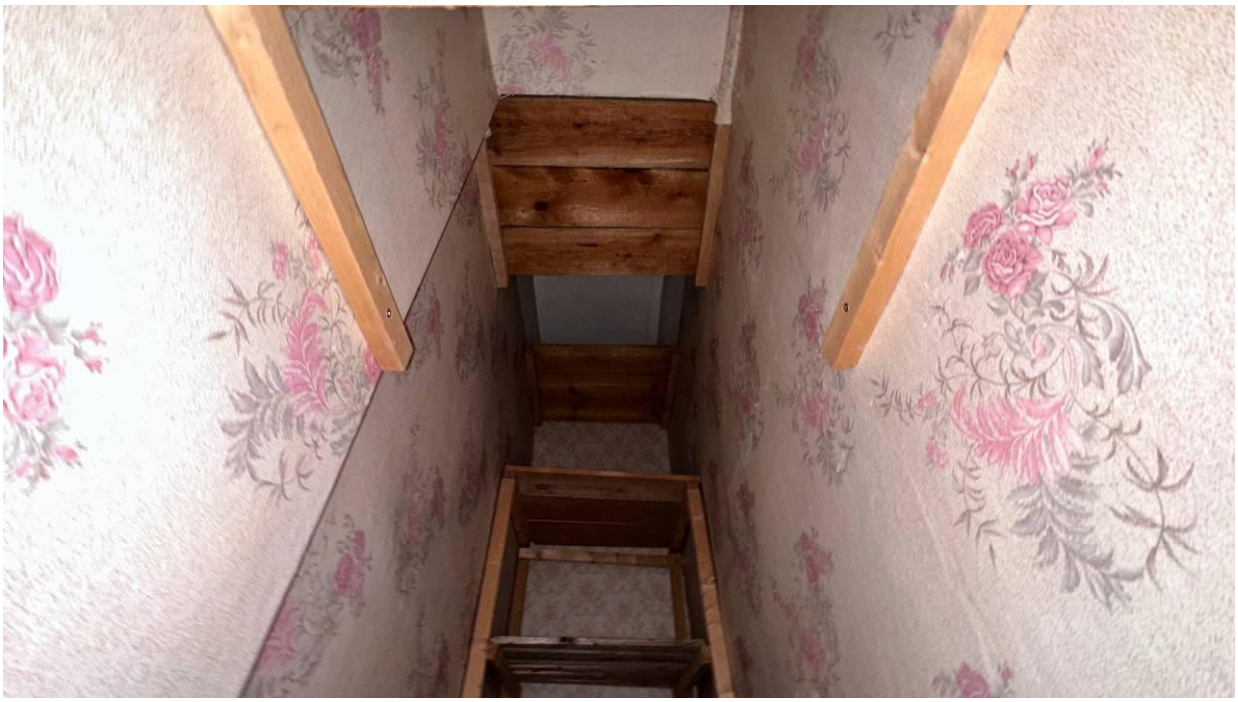


Фото 6

Фото 7

Фото 8

Фото 9

Фото 10

Фото 11

Фото 12

Фото 13

Фото 14

Фото 15

Приложение № 5
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
_____ О.А. Баталова
(подпись) (Ф.И.О.)
«1» июл 2024 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-1916/24

(ремонт и приспособление для современного использования кв. №5)

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

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

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

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

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

Главное управление Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Российская Федерация

(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.	Бакунина	д.	10	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
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 по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден КГИОП 27.07.2005

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

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

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

<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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №5 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 согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:
Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

_____	_____	_____
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.07.2024, поступившего на рассмотрение 01.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172052631	
Кадастровый номер:	78:31:0001492:1089

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001492
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А, квартира 5
Площадь, м2:	195.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	
Виды разрешенного использования:	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:	Служебное жилое помещение
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 7
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Копии технического паспорта на объект культурного наследия

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 475/24

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 1989 год

Адрес: г.Санкт-Петербург, 2-я Советская улица

дом № 27/2 корпус _____ кв. № 5

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1880

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (3-5-6, в том числе цокольный этаж) *надземная*, подвал *подземная*, _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным и металлическим балкам *чердачных*, деревянные по деревянным и металлическим балкам *междуэтажных*, кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **3** этаже, состоит из **4** комнат, жилой площадью **130,1** кв.м., общей площадью **195,9** кв.м., высота **3.60** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☑

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1373866 (Один миллион триста семьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

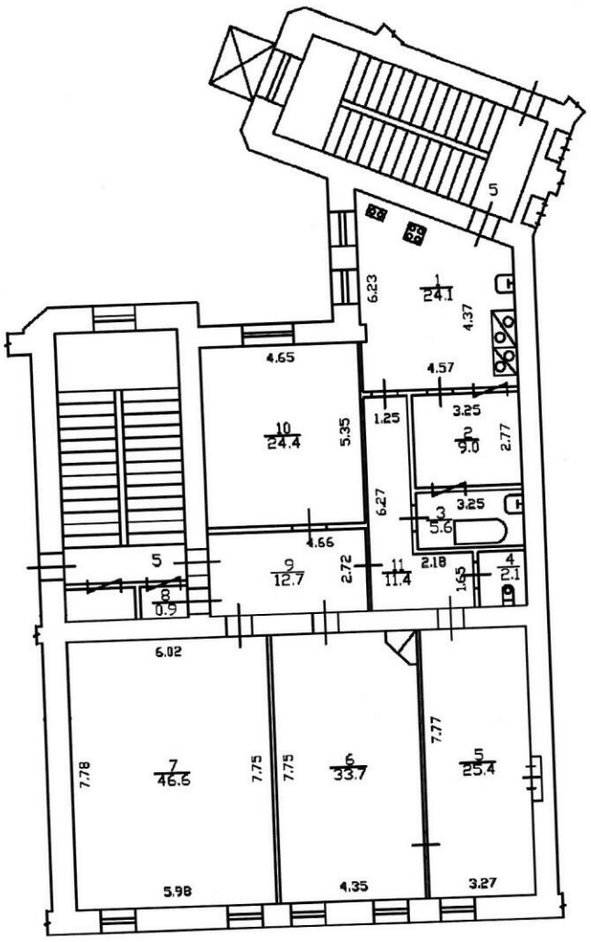
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	24.1		24.1			
2	2	кладовая	9.0		9.0			
3	3	ванная	5.6		5.6			
4	4	туалет	2.1		2.1			
5	5	комната	25.4	25.4				
6	6	комната	33.7	33.7				
7	7	комната	46.6	46.6				
8	8	кладовая	0.9		0.9			
9	9	коридор	12.7		12.7			
10	10	комната	24.4	24.4				
11	11	коридор	11.4		11.4			
Итого			195.9	130.1	65.8			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

h= 3.60

IV. План квартиры

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 1989 год
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Шарова Д.А.) 12 марта 2024 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил _____ (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

М.П. _____ В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Приложение № 8
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Копии договоров с экспертами

Договор №01-17-ГИКЭ

г. Москва **14» октября 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в генерального директора
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** действующий на основании справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика на профессиональный доход, ИНН 771813757113, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27,2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5. Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:
начало: «14» октября 2025 г.
окончание: «28» октября 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11,17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 540.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был

выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ООО «ПСК «ОСА»

Исполнитель:

Генеральный директор

/Кудряшов А.С./

Богаченков А.М./

Договор №01-16-ГИКЭ

г. Москва **14» октября 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в генерального директора
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** действующий на основании справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика на профессиональный доход, ИНН 772618780054, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27,2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5. Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:
начало: «14» октября 2025 г.
окончание: «28» октября 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11,17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 540.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был

выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ООО «ПСК «ОСА»

Исполнитель:

Генеральный директор

_ /Кудряшов А.С./

/Журин В.Е./

Договор №01-16-ГИКЭ-2

г. Москва **14» октября 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель** , именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** действующий на основании свидетельства ОГРНИП № 317774600583061 от 12.12.2017 и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27,2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5. Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:
начало: «14» октября 2025 г.
окончание: «28» октября 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11,17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-

культурной экспертизы (привлекаются по отдельных договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 530.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные

недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «ПСК «ОСА»	**Индивидуальный предприниматель**

Генеральный директор

/Кудряшов А.С./

Индивидуальный предприниматель

Трапезникова А.И./

Приложение № 9
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Копия договора на разработку проектной документации

Договор № 030-04/25-РГ-ОСА-ПИР

г. Санкт–Петербург «21» Мая 2025 г.

Главное управление Росгвардии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Плательщик», в лице заместителя начальника ГУ Росгвардии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (по материальному и техническому обеспечению) , действующего на основании доверенности № Д-24/10 от 28.12.2024, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА», в лице генерального директора действующей на основании устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, на основании п. 4 ч. 1 ст. 93 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика в установленный срок оказывает проведение комплекса услуг по разработке проектной документации в соответствии с техническим заданием, выданным КГИОП № 01-21-1916/24-0-1 от 11.07.2024 года и разработанным дизайн проектом жилого помещения (далее – Услуги), а Заказчик принимает и оплачивает Услуги, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Результат оказанной услуги определен в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, устанавливающим объем, сроки и порядок оказываемой Услуги, и другие, предъявляемые к ним требования, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. К отношениям Сторон по настоящему Договору применяются требования гражданского законодательства Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.4. ИКЗ – 251784211924078420100100080000000244.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1.Стоимость услуг составляет 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании письма ИФНС об упрощенной системе налогообложения.[1].

2.2. Цена Договора включает в себя: стоимость и все расходы, связанные с оказанием Услуги Исполнителем, в том числе, но не ограничиваясь доставкой сотрудников и материалов, погрузочно-разгрузочными работами, а также ввозные пошлины и налоги на добавленную стоимость, выплаченные или подлежащие выплате, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также иные расходы Исполнителя, необходимые для исполнения Договора.

2.3. Оплата по Договору осуществляется в российских рублях за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на указанные цели в 2025 году.

2.4. Оплата за оказанные Услуги производится Заказчиком в размере стоимости фактически оказанных услуг, при условии доведения лимитов бюджетных обязательств и предельных объёмов финансирования, выделенных на данные цели после подписания

---

1 Суммы, подлежащие уплате Заказчиком юридическому лицу будут уменьшены на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком, а в случае если поставка товара не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) на территории Российской Федерации и Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, то в данном пункте указывается ссылка на соответствующие положения Налогового кодекса Российской Федерации.

Сторонами приемочного акта и представлением Исполнителем счёта (счёта-фактуры)[2] или универсального передаточного документа.

Срок оплаты должен составлять не более семи рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке, за исключением случаев, если:

1) иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации;

2) оформление документа о приемке осуществляется без использования единой информационной системы, при этом срок оплаты должен составлять не более десяти рабочих дней с даты подписания документа о приемке;

3) в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по Договору или расчеты по Договору в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению, при этом срок оплаты должен составлять не более десяти рабочих дней с даты подписания документа о приемке;

4) Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.

В случае не предоставления платёжных документов или обнаружения в представленных платёжных документах ошибок, все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанные в платёжных документах Исполнителя банковские реквизиты, несёт Исполнитель.

2.5. На всех документах, указанных в настоящем разделе Договора, обязательно должны быть указаны полные наименования Заказчика, Исполнителя, номер и дата Договора, даты оформления и подписания документов.

2.6. Авансирование не предусмотрено.

2.7. Цена Договора является твердой и не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе в бесспорном порядке произвести оплату за оказанную Услугу за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени), направив Исполнителю соответствующее уведомление.

2.9. Оплата за декабрь 2025 года производится Заказчиком до 20.12.2025 за фактически оказанные услуги при условии предоставления приемочного акта, счета, счета-фактуры до 10.12.2025, при условии оказания услуг Исполнителем в полном объеме по 31.12.2025, согласно гарантийному письму Исполнителя.

3. Условия, место, сроки и порядок оказания Услуги

3.1. Срок оказания Услуги: не позднее 6 месяцев с момента заключения договора.

3.2. Место оказания Услуги: г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, квартира № 5.

3.3. Услуги по настоящему Договору оказываются в порядке и в соответствии с приложением № 1 к настоящему Договору и условиями Договора.

3.4. Исполнитель устраняет за собственный счет выявленные Заказчиком (уполномоченным лицом) при приемке оказанной Услуги недостатки в указанные Заказчиком (уполномоченным лицом) сроки.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Назначить ответственного представителя, уполномоченного принимать решения по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, и сообщить его Ф.И.О. и № телефона Заказчику до начала выполнения работ, письменно в течении 1 (одного) дня после подписания настоящего Договора.

4.1.2. В течение 1 (одного) рабочего дня после подписания настоящего Договора

2Если Поставщик не является плательщиком НДС, то счет-фактура на основании ст. 169 НК РФ таким Поставщиком не выставляется.

предоставить Заказчику для согласования и оформления пропусков список работников, которые будут непосредственно оказывать Услуги на территории Заказчика с обязательным указанием их фамилии, имени, отчества, даты, места рождения, адреса регистрации, гражданства, должности в данной организации и дату назначения на неё, а также копии второй и третьей страниц паспорта.

В целях обеспечения мероприятий режимного характера запрещен допуск на территорию Заказчика лиц:

не имеющих гражданства Российской Федерации и лиц без гражданства;

не имеющих регистрации на территории Российской Федерации;

не имеющих разрешения на право заниматься трудовой деятельностью на территории Российской Федерации;

осужденных за совершение преступления, имеющих неснятую (непогашенную) судимость.

4.1.3. Исполнитель обязуется привлечь для исполнения настоящего Договора специалистов, обладающими необходимыми знаниями, квалификацией, допусками, разрешениями и т.д., если законодательством Российской Федерации установлены указанные требования.

4.1.4. Обеспечить во время оказания услуг соблюдение правил пожарной безопасности и техники безопасности, требований экологической безопасности и энергетической эффективности.

4.1.5. Оказать Услуги качественно и в сроки в соответствии с условиями настоящего Договора, согласно Технического задания (Приложение № 1 настоящего Договора).

4.1.6. В случае отказа Заказчика от принятия результатов оказанной услуги в связи с необходимостью устранения недостатков и/или доработки результатов, Исполнитель обязан в согласованный срок устранить указанные недостатки и/или произвести доработки за свой счет.

4.1.7. Исполнитель должен указывать в платежных документах и документах, подтверждающих возникновение денежных обязательств, идентификатор Договора.

4.1.8. Исполнитель должен указывать в расчетных документах (товарных накладных, актах выполненных работ, счетах, счетах–фактурах) в реквизите «основание» номер и дату Договора. Наименование выполняемой работы должно содержать наименование предмета Договора.

4.1.9. Возместить Заказчику расходы по проведению экспертизы, в случае если заключением эксперта будет установлено несоответствии оказанных услуг настоящему Договору.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Требовать от Заказчика приемки и оплаты оказанной Услуги в установленные Договором порядке и сроке.

4.2.2. Запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для выполнения Договора.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Обеспечить приемку Услуг, оказанных Исполнителем, в соответствии настоящим Договором и при отсутствии претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их оказания подписать приемочный документ;

4.3.2. Оплатить оказанные Исполнителем Услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором после выставления счета на оплату на основании подписанного Сторонами приемочного документа оказанных услуг.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль за количеством, качеством и объемом оказываемых услуг и проверять их на соответствие требованиям настоящего Контракта. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств по настоящему Контракту.

4.4.2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленных документов.

4.4.3. Проверять в любое время ход и качество оказываемой Исполнителем Услуги.

4.4.5. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору.

4.4.6. При отказе Исполнителем проведения экспертизы Заказчик вправе произвести экспертизу самостоятельно, при этом все расходы по проведению экспертизы возмещаются Исполнителем.

4.4.7. Осуществлять иные права, установленные Договором и законодательством Российской Федерации.

4.5. В приложении № 1 на Стороны могут быть возложены дополнительные права и обязанности.

5. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийных), предусмотренных настоящим Договором, Заказчик обязан потребовать от Исполнителя уплату пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора (отдельного этапа исполнения договора), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором (соответствующим отдельным этапом исполнения договора) и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

5.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в размере 10 % от цены настоящего Договора и составляет 59 500 рублей 00 копеек.

5.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

5.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору, которые не имеют стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в сумме 1000 рублей 00 копеек.

5.6. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств по Договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в сумме 1000 рублей 00 копеек.

5.7. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.8. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (пеней, штрафов).

5.9. Указанные в настоящем разделе пени (штрафы) взимаются за каждое нарушение условий настоящего Договора в отдельности.

5.10. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

5.11. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

5.12. В случае не предоставления Исполнителем, на момент подписания акта оказанных услуг, надлежаще оформленного пакета документов (счет, счет-фактура, товарная накладная или УПД), Заказчик освобождается от ответственности за нарушение установленных сроков оплаты.

5.13. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору со стороны Исполнителя, оплата Заказчиком Договора будет осуществляться путем выплаты Исполнителю суммы за оказанные услуги, уменьшенной на сумму неустойки (штрафов, пени), предусмотренной разделом 6 Договора. Сумма указанной неустойки (штрафов, пени) перечисляется Заказчиком в доход Федерального бюджета Российской Федерации. При этом Заказчик направляет Исполнителю уведомление о размере неустойки (штрафов, пени) подлежащей перечислению в Федеральный бюджет Российской Федерации.

5.14. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

5.15. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о возникновении, вине и возможной продолжительности действия указанных обстоятельств. Данное уведомление должно быть подтверждено компетентным государственным органом, расположенным на территории, где данное обстоятельство произошло.

Если указанное уведомление не сделано в течение пяти дней, Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, лишается права ссылаться на них, за исключением если данное обстоятельство не давало возможности направить уведомление.

5.16. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства.

5.17. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться свыше 30 дней, то Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления альтернативных способов исполнения Договора, либо для решения вопроса о расторжении Договора.

5.18. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

6. Срок действия Договора.

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента подписания и действует до «31» декабря 2025 года, а в части исполнения обязательств действует до полного их исполнения Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

7. Порядок и сроки сдачи и приемки оказанных услуг, порядок и сроки оформления результатов, оказанных услугами

7.1. Заказчик осуществляет контроль за оказанием услуг, проверку соответствия объёма, срока и качества оказания услуг требованиям, установленным в Договоре.

7.2. Проверка оказанных Исполнителем услуг, в части соответствия их условиям Договора, осуществляется Заказчиком путем проведения экспертизы.

Для проведения экспертизы оказанных услуг, а также отдельных этапов исполнения Договора, Заказчик имеет право провести такую экспертизу своими силами, привлечь эксперта, экспертную организацию.

7.3. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки отдельных этапов или услуг по Договору в целом недостатков в оказанных услугах, Сторонами составляется акт, в котором фиксируется перечень недостатков и срок их устранения Исполнителем.

Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

Устранение Исполнителем в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. По завершении в установленный срок услуг по Договору сторонами подписывается документ о приемки.

7.5. Заказчик вправе отказаться от приемки результатов услуг в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Исполнителем в сроки, согласованные с Заказчиком.

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны обязуются:

соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе оказания Услуг по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

не разглашать охраняемую законом тайну (государственную, служебную, коммерческую, иную) и конфиденциальную информацию, полученную в рамках исполнения Договора и разглашение которой может повлечь ущерб (в том числе в виде упущенной выгоды или моральный) для Заказчика и Исполнителя.

8.2. Требования п. 8.1 настоящего Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошли или не произойдут. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о

противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещённых в разделах настоящего Договора действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный настоящим д срок подтверждения, что нарушения не произошли или не произойдут, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы в соответствии с применимым законодательством.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

10.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

11. Прочие условия

11.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

11.3. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 10.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

11.4. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

11.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

11.6. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 11.5 Договора, спор передается в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они прямо разрешены действующим законодательством Российской Федерации и оформлены дополнительными соглашениями и подписаны сторонами.

11.8. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней сообщить друг другу об изменении

своего места нахождения (юридического/фактического), почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов информационным письмом.

11.9. Если какое-либо положение настоящего Договора является или становится незаконным, недействительным или необеспеченным принудительной силой, в том числе, в какой-либо юрисдикции, то это не повлияет на юридическую действительность остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

11.10. В день заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом утрачивают силу.

11.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11.12. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 к Договору – Техническое задание

12. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»)

Заместитель начальника

/А.А. Ломаев/
.025 г.

Генеральный директор ООО «ПСК «ОСА»

/А.А. Юрахно/
2025 г.

Приложение №1
к договору № 030-04/25-РГ-ОСА-ПИР от «21» 05 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул. д. 27/2, литер А, кв. №5

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	Основание и основные исходные данные для проектирования	1.1. Задание КГИОП на проведение работ № 01-25-12648/21-0-0 от 25.05.2021 г. 1.2. Технологическое задание Заказчика
2	Заказчик	Главное управление Росгвардии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
3	Проектировщик	ООО «ПСК «ОСА».
4	Основные требования к проектировщику	Проектировщик должен иметь: - лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьёй 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - членство в СРО на проектирование и обследование.
5	Наименование объекта.	Квартира № 5.
6	Месторасположение объекта	г. Санкт-Петербург, 2-я Советская ул. д. 27/2, литер А
7	Статус объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)
8	Характер современного использования	Для нужд Заказчика.
9	Уровень ответственности объекта	Нормальный, согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
10	Вид строительства	Ремонт и приспособление для современного использования.
11	Источник	Собственные средства Заказчика.

	финансирования	
12	Исходно-разрешительная документация	Предоставляются Заказчиком: 1. - правоустанавливающие документы на объект недвижимости; 2. - сведения из технического паспорта здания; 3. - ранее проведенные работы по обследованию (при наличии); 4. Иную исходно-разрешительную документацию.
13	Стадийность	Проектная документация. Сметная документация.
14	Требование о выполнении вариантных разработок	Не требуются
15	Требования к очередности и этапам строительства	Одна очередь. -Продолжительность определить проектом в соответствии с действующей нормативной документацией.
16	Основные технико-экономические показатели.	Общая площадь – 192,66 кв. м. Строительный объем – 728,25 куб. м. Высота потолков – 3,78 м.п.
17	Основные требования к разрабатываемой документации	Учесть информацию: - ГОСТ Р 55567-2013 "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия" - ГОСТ 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия" - СП 72.13330-2016 "Защита строительных конструкций от коррозии" - другие действующие нормативные документы.
18	Состав научно-проектных работ.	1. Предварительные работы: - сбор исходно-разрешительной документации; - составление акта технического состояния объекта; - составления Акта влияния/не влияния видов работ; - составление заключения о возможности приспособления здания под современное использование. 2. Изыскания и исследования: - обмерные работы, фотофиксация объекта; зондажи, составление отчета о проведенных исследованиях; 3. Проектно-сметная документация: - пояснительная записка (ОПЗ); - архитектурные решения (АР); - конструктивные решения (КР); - проект организации ремонта (ПОР); - ведомость объемов работ ВОР; - сметная документация (СД).
19	Требования о	1. Не требуются.

	необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме.	
20	Требования к конструктивным решениям, применяемым изделиям и материалам	По согласованию с Заказчиком.
21	Требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию	По существующим нормам.
22	Требования к разработке сметной документации	22.1. Формирование сметной стоимости капитального ремонта осуществлять в соответствии с «Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов, работ по сохранению ОКН», введенной приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 года, а также на основе ГЭСН-2001 и территориальных единичных расценок Санкт-Петербурга (ТЕР-2001 СПб, ТЕРр-2001 СПб, ТЕРм-2001 СПб, утвержденных распоряжением 196-р ом 05.10.2016 Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга и входящих в территориальную сметно-нормативную базу «Госэталон 2012" (в редакции 2021г.), внесённых в федеральный реестр сметных нормативов и ТЕРрр-2001 СПб , входящих в территориальную сметную базу «Эталон 1.1» рекомендованной к применению для объектов на территории Санкт-Петербурга письмом Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга от 04.09.2008 № 08/14866 и письмом Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 22.12.2017 № исх-01-42-869/17-0-0. При определении сметной стоимости строительных работ накладные расходы и сметная прибыль определяются по видам работ от ФОТ в соответствии с методиками по разработке и применению нормативов накладных расходов и сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утверждёнными приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр. и от 11 декабря 2020 г. №774/пр,. При определении сметной стоимости реставрационных работ накладные расходы и сметная прибыль определяются по видам работ от ФОТ в соответствии с распоряжением Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга от 30.08.2007 № 275-р. Сметная стоимость строительных работ определяется в ценах 2001 года с пересчётом

		в текущий уровень цен с применением к каждой единичной расценке индексов, утверждённых распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга. 22.2. Сводный сметный расчет выполнить в двух уровнях цен: - в текущем уровне цен; - в базисном уровне цен. 22.3.При формировании сметной стоимости строительства базисно-индексным способом пересчет в текущий уровень цен осуществлять с применением индексов пересчета сметной стоимости строительства, разрабатываемых Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен». 22.4. Принятые в расчетах сметной документации физические объемы и состав работ должны полностью соответствовать объемам и составу работ, предусмотренных в проектной документации 22.5. Резерв средств на непредвиденные расходы и затраты по сметам на общестроительные работы включать только по согласованию с Главным распорядителем бюджетных средств района. 22.6. Коэффициенты учитывающие в сметах влияние условий производства работ, применяются в тех случаях, если это обосновано проектом организации ремонтных работ. 22.7. В случае отсутствия стоимости оборудования (материалов) в ТССЦ и при применении стоимости оборудования (материалов) по прайс-листам, необходимо наличие в сметной документации (приложение) прайс-листов не менее чем от трех поставщиков, обладающих опытом поставок соответствующих товаров (*на основании приказа Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013 г № 567 п.3.7.1 и ФЗ № 44-ФЗ*) с проведением **конъюнктурного анализа** и расчета коэффициента вариации, который должен быть не более 33% (*в соответствии с приложением № 1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации", утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.8.2020 г. № 421/пр.* 22.8. Проектно-сметную документацию передать Заказчику по накладной в 4-хэкземплярах в сброшюрованном виде (в твердом или пружинном переплете), 1 экземпляр в электронном виде, (текстовую часть в среде «Word», сметную документацию в программе, поддерживающей формат АРПС, графическую часть – в среде «AutoCAD») согласно приказа Минстроя России № 728/пр от 21.11.2014г. «Об утверждении требований к государственной экспертизе ПСД и (или) результатов инженерных изысканий формату электронных документов. При изменении нормативной базы по ценообразованию сметный расчет подлежит обновлению.
23	Согласование	Проектировщик согласовывает документацию:

	документации	- Заказчик.
24	Требования к обеспечению условий жизнедеятельности МГН	В соответствии с нормативными требованиями.
25	Требования к «Энергоэффективности »	По существующим нормам.
26	Требование по разработке мероприятий ГО и ЧС	Не требуется.
27	Требования к материалам передаваемым Заказчику	Проектировщик представляет Заказчику документацию по накладной. в 2-х экземплярах в бумажной форме: • - Заказчику 2 экз. На электронном носителе: • - в редактируемом формате (чертежи, записки, таблицы, расчеты); • - единым скомплектованным файлом в формате PDF Особые условия: Всю документацию, включая графические материалы, представить в бумажном и электронном виде, идентичные друг другу по содержанию.
28	Требования о ведении авторского надзора	Проектировщик осуществляет авторский надзор по отдельному договору.
29	Сроки выполнения работ	В соответствии с данным контрактом.

ель

/А.А. Ломаев/ А.А. Юрахно/

Приложение № 10
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5)

г. Санкт-Петербург, г. Москва 14.10.2025 г.

Присутствовали:

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673.

образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441.

Повестка дня

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы 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.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе:

- избрать председателем Экспертной комиссии

- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Трапезникова А.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5).

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 её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов "за" и "против" решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

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. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. 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.

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.

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. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Журин В.Е. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Богаченков А.М. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	14.10.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	28.10.2025	Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	28.10.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

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

Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5)

г. Санкт-Петербург, г. Москва 25.03.2025 г.

Присутствовали:

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673.

образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441.

Повестка дня

1. Рассмотрение экспертами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г.
2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.
3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской

ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. №5), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5»

г. Санкт-Петербург 03.12.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом исправления обнаруженных технических ошибок.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок:

- проектная документация, откорректированная с учетом обнаруженных технических ошибок.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Журин В.Е. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Богаченков А.М. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03.12.2025 по 13.12.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	03.12.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы. Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	03.12.2025 – 13.12.2025	Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	13.12.2025		Журин В.Е. Богаченков А.М.

		Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Трапезникова А.И.
4.	13.12.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5»

г. Санкт-Петербург 13.12.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5»

г. Санкт-Петербург 27.02.2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 №673.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом исправления обнаруженных технических ошибок.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок:

- проектная документация, откорректированная с учетом обнаруженных технических ошибок.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Журин В.Е. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Богаченков А.М. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27.02.2026 по 15.05.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	27.02.2026	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы. Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	27.02.2026 – 15.05.2026	Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	15.05.2026		Журин В.Е. Богаченков А.М.

		Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Трапезникова А.И.
4.	15.05.2026	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5»

г. Санкт-Петербург 15.05.2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 №673.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 7

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

г. Санкт-Петербург 15.06.2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 №673.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом исправления обнаруженных технических ошибок.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок:

- проектная документация, откорректированная с учетом обнаруженных технических ошибок.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. О выявлении неточностей в протоколах заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы и внесении в них изменений

Слушали:

Богаченков А.М. сообщил о выявлении неточностей в протоколах заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07, и необходимости внесения в них изменений:

3.1. Протокол №1 от 14.10.2025 г.:

- В Протоколе №1 местом проведения заседания указаны «г. Санкт-Петербург, г. Москва». Необходимо внести изменение с указанием места проведения г. Санкт-Петербург;

3.2. Протокол №2:

- В Протоколе №2 местом проведения заседания указаны «г. Санкт-Петербург, г. Москва». Необходимо внести изменение с указанием места проведения г. Санкт-Петербург.

3.3. Протокол №3:

- В наименовании Протокола №3 указана следующая формулировка: «Протокол №3 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5». При этом, указанное заседание не являлось организационным. Также, в наименовании протокола и далее по тексту не указан шифр проектной документации и сведения о ее разработчике. Необходимо принять следующую редакцию: «Протокол №3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07»;

- В Протоколе №3 в сведениях об эксперте Богаченкове А.М. вместо приказа Минкультуры России от 12.04.2024 №673, подтверждающего полномочия по

проведению государственной историко-культурной экспертизы, к которой относится протокол, неверно указан приказ Минкультуры России от 03.06.2025 №1003. Необходимо внести изменение с указанием приказа Минкультуры России от 12.04.2024 №673;

3.4. Протокол №4 от:

- В Протоколе №4 в сведениях об эксперте Богаченкове А.М. вместо приказа Минкультуры России от 12.04.2024 №673, подтверждающего полномочия по проведению государственной историко-культурной экспертизы, к которой относится протокол, неверно указан приказ Минкультуры России от 03.06.2025 №1003. Необходимо внести изменение с указанием приказа Минкультуры России от 12.04.2024 №673;

- В Протоколе №4 по результатам рассмотрения вопроса 1, предусмотренного разделом «Повестка дня», не указана информация о соответствии/несоответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. При этом, фактическое рассмотрение указанного соответствия фактически проводилось в рамках вопроса 1, но не было зафиксировано в протоколе. Также, отсутствует изложение результатов голосования по рассмотренным вопросам, предусмотренным разделом «Повестка дня». Необходимо внести изменения с указанием соответствия/несоответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и результатов голосования по рассмотренным вопросам, предусмотренным разделом «Повестка дня».

- В Протоколе №4 отсутствует изложение результатов голосования по рассмотренным вопросам, предусмотренным разделом «Повестка дня». Необходимо внести уточнение с изложением результатов голосования.

3.5. Протоколы №5 от 27.02.2026 г. и № 6 от 15.05.2026:

В реквизитах Протоколов №5 от 27.02.2026 и №6 от 15.05.2026 неверно указаны порядковые номера Протоколов № 3 и № 4. Необходимо внести изменения с указанием верных номеров протоколов, соответствующих сквозной нумерации протокольной фиксации заседаний.

- В Протоколе №6 отсутствует изложение результатов голосования по рассмотренным вопросам, предусмотренным разделом «Повестка дня». Необходимо внести уточнение с изложением результатов голосования.

Решили:

Принять на текущем заседании для протоколов №№1-6 заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по

адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07, следующие уточнения с фиксацией в протоколе №7:

3.1. Протокол №1:

- В Протоколе №1 местом проведения заседания являлся г. Санкт-Петербург;

3.2. Протокол №2:

- В Протоколе №2 местом проведения заседания являлся г. Санкт-Петербург;

3.3. Протокол №3:

- Наименование Протокола №3 принять в следующей редакции: «Протокол №3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07»;

- В Протоколе №3 в сведениях об аттестации Богаченкова А.М. как эксперта принять в следующей редакции: «аттестован как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 12.04.2024 №673»;

3.4. Протокол №4:

- В Протоколе №4 в сведениях об аттестации Богаченкова А.М. как эксперта принять в следующей редакции: «аттестован как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 12.04.2024 №673»;

- В Протоколе № 4 результаты рассмотрения вопроса 1, предусмотренного разделом «Повестка дня», принять в следующей редакции: «Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М. согласились, что представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия»;

В Протоколе №4 в виде заключительного раздела добавить изложение результатов голосования по рассмотренным вопросам в следующей редакции: «Голосовали: По всем вопросам решение принято единогласно.»

3.5. Протоколы №5 от 27.02.2026 г. и № 6 от 15.05.2026:

В реквизитах Протокола с порядковыми номерами №5 от 27.02.2026 и №6 от 15.05.2026 вместо неверно указанных порядковых номеров Протоколов № 3 и № 4 принять правильные. Верными реквизитами указанных протоколов считать №5 от 27.02.2026 и №6 от 15.05.2026.

В Протоколе №6 в виде заключительного раздела добавить изложение результатов голосования по рассмотренным вопросам в следующей редакции: «Голосовали: По всем вопросам решение принято единогласно.»

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15.06.2026 по 25.07.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.06.2026	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы. Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	15.06.2026 – 25.07.2026	Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	25.07.2026		Журин В.Е. Богаченков А.М.

		Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Трапезникова А.И.
4.	25.07.2026	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 8
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ПСК «ОСА» в 2025 г., шифр проектной документации: 01-07

г. Санкт-Петербург 25.07.2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

– образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Член экспертной комиссии

- образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 №673.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»), расположенного по адресу: 193024, Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №5», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ОСА» (ООО «ПСК «ОСА»), шифр проектной документации: 01-07, направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии **В.Е. Журин**

Ответственный секретарь **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии **А.М. Богаченков**