

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41¹: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

г. Санкт-Петербург
2026

¹ Адрес объекта указан в соответствии с записью в Едином реестре объектов культурного наследия РФ.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Курленьиз Г.А. на основании договоров подряда от 25 июня 2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных заказчиком с каждым из трех экспертов; на основании дополнительных соглашений № 1 от 04 сентября 2026 г. к договорам подряда от 25 июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 июня 2026 года по 10 июля 2026 года; с 04 сентября 2026 года по 14 сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой» ИНН 7801557808; 199178, Санкт-Петербург, 17-я В.О. линия, д.40, литера А, помещ. 3-Н офис 7

4. Фамилии, имена и отчества (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [REDACTED]
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.; предыдущая аттестация - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
— Объекты экспертизы	— проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; — документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

	Федерального закона № 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина [REDACTED]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации МК РФ № 141 от 28 января 2026 г.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
------------------------	--------------------------------

Образование	Высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Стаж работы	17 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1690 от 03.09.2026 г. Предыдущая аттестация: Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте

	культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; – документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

14 сентября 2026 г.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Курленьиз Г.А.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанная ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр 88-НПР/25-ПР1)

Фотофиксация фасадов и лестницы (шифр 88-НПР/25-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ1)

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ2)

Инженерно-технические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ3)

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр 88-НПР/25-КНИ4)

Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 88-НПР/25-КНИ5)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды

Пояснительная записка (шифр 88-НПР/25-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр 88-НПР/25-АР)

Проект организации реставрации (шифр 88-НПР/25-ПОР)

Технологические рекомендации (шифр 88-НПР/25-ТР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанная ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр 88-НПР/25-ПР1)

Фотофиксация фасадов и лестницы (шифр 88-НПР/25-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ1)

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ2)

Инженерно-технические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ3)

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр 88-НПР/25-КНИ4)

Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 88-НПР/25-КНИ5)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды

Пояснительная записка (шифр 88-НПР/25-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр 88-НПР/25-АР)

Проект организации реставрации (шифр 88-НПР/25-ПОР)

Технологические рекомендации (шифр 88-НПР/25-ТР)

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП от 11.06.2019 г. № 01-52-1411/190-02
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП № 01-21-3308/23-0-1 от 01.12.2023 г.
- Распоряжение КГИОП № 95-рп от 08.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой».
- Распоряжение КГИОП № 07-19-269/19 от 24 июля 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 167/об от 19.05.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19.
- План расположения здания на участке (топографическая съемка).
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 19 сентября 2012 г. № 78-АЖ 698501
- Технический паспорт здания 2007 г.
- Разрешение КГИОП на проведение работ № 169357460 от 30.10.2025 г.

- Письмо КГИОП от 16.07.2026 г. № 01-27-814/26-0-0 (об отказе в согласовании проектной документации)

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

В период с 25 июня 2026 года по 10 июля 2026 года экспертной комиссией в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Курленьиз Г.А. была проведена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанная ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25). По результатам работы комиссии было выдано положительное заключение ГИКЭ. Проектная документация и Акт ГИКЭ были поданы в КГИОП на согласование.

16 июля 2026 года Заказчиком экспертизы было получено письмо КГИОП от 16.07.2026 г. № 01-27-814/26-0-0 об отказе в согласовании проектной документации и перечнем замечаний. Замечания КГИОП касались оформления Акта ГИКЭ и проектной документации и содержали требования об уточнении и детализации некоторых проектных решений. После исправления замечаний, Проектная документация передана экспертной комиссии.

В заседании экспертной комиссии 04 сентября 2026 года было принято решение о возобновлении работы комиссии. В результате рассмотрения проектной документации в период с 4 сентября по 14 сентября 2026 года, экспертная комиссия пришла к заключению о том, что внесенные уточнения и детализация проектных решений, исправление ошибок в оформлении проекта, не повлияли на положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

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

В процессе работы экспертами проведены библиографические исследования, изучены иконографические источники по объекту культурного наследия.

Проведено визуальное обследование объекта культурного наследия. .

Экспертами рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком документация: техническое задание заказчика, задание на сохранение объекта культурного наследия; документация, отражающая сведения о собственниках объекта, его технических характеристиках.

Проведен анализ представленных заказчиком: исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований. Изучены материалы представленной на экспертизу проектной документации, проведен

анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

Выполненные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Статус объекта

В единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации включен объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 781721205820005). Основание для включения: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга». На основании статьи 64 п. 3 73-ФЗ объект относится к объектам культурного наследия регионального значения.

10.2. Границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоен с палисадником и оградой» утверждены Распоряжение КГИОП № 95-рп от 08.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоен с палисадником и оградой».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП Распоряжение КГИОП № 565-рп от 03.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоен с палисадником и оградой».

10.4. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Зданием объекта культурного наследия на правах оперативного управления распоряжается Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 4 Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга.

10.5. Охранное обязательство собственника или другого законного пользователя объекта культурного наследия утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-269/19 от 24 июля 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоен с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и Распоряжением КГИОП № 167/об от 19.05.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19.

10.6. Адрес объекта

Адрес объекта в соответствии с записью в реестре ОКН – Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д 41.

Адрес объекта в соответствии с документами кадастрового и технического учета – Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д 41., литера «А».

10.7. Задания на проведение работ по сохранению ОКН

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП от 11.06.2019 г. № 01-52-1411/190-02; Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП № 01-21-3308/23-0-1 от 01.12.2023 г.

10.8. Паспорт объекта культурного наследия составлен 01.04.2026 г.

10.9. Исторические сведения

В 1889 году по заказу Товарищества русских паровых маслобоен на участке по Курляндской улице архитектором Вильгельмом Рудольфовичем Бернгардом был построен двухэтажный особняк.

Разрешение Санкт-Петербургской городской управы было получено 27 мая 1889 года. На своем заседании в этот день управа постановила: «возведение каменного двухэтажного на нежилом подвале жилого дома лит. В, одноэтажного каменного сарая, лит. С, каменной оранжереи лит. Е, деревянного ледника лит. Д и помойной ямы лит. К, согласно прилагаемым детальным чертежам дозволить, с соблюдением общепринятых правил, прилагаемых к плану».

Выстроенный в соответствии с проектом дом – каменный, двухэтажный на цокольном этаже, с двумя служебными боковыми крыльями, одно из которых – одноэтажное, другое, - двухэтажное с пристроенным одноэтажным помещением со стороны двора. Он поставлен с отступом от красной линии улицы. Палисадник перед особняком был отделен от улицы металлической оградой. Особняк с ассиметричным лицевым фасадом, акцентированным угловой башней-ротондой с купольным завершением. Фасады особняка выполнены в приемах эклектики.

В 1897 году по проекту архитектора В.Е. Стуккей, на участке выстроены каменные службы и оранжерея.

В 1904 году планировалась надстройка одноэтажных частей здания в боковых частях. Проект был осуществлен частично. При сравнении с современными планами и данными натурных наблюдений, устанавливается, что западная пристройка надстроена не была. Восточное крыло здания было перестроено в соответствии с проектом: 1904 г.: была разобрана верхняя часть одноэтажной с мансардным этажом конюшни, ее объем был надстроен. В двухэтажной пристройке к восточному фасаду возведена парадная лестница, ориентированная по оси С-Ю, при этом ранее существовавшая служебная лестница, ориентированная по оси З-В была разобрана, на ее месте устроен вестибюль. Вход на новую парадную лестницу осуществлялся через пристроенное крыльцо с лицевого фасада.

После национализации в зданиях Товарищества по Курляндской улице и Обводному каналу продолжал работать маслобойный завод. Согласно сведениям телефонного справочника Ленинграда за 1940 год, в это время здание особняка принадлежало средней школе № 30 Ленинского района.

С 1946 по 1988 гг. в здании находился детский сад № 26 Ленинского района.

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 здание товарищества с палисадником и оградой признано памятником архитектуры регионального значения.

В 2006 – 2007 годах проведены работы по приспособлению здания Товарищества для современного использования, для размещения детского сада, в ходе которой была выполнена северная пристройка к зданию. Внутри первоначального объема особняка проведена перепланировка. Проект выполнил Холдинг «Адамант» в соответствии с адресной инвестиционной программой, по которой Детский сад из здания на Мойке, 74 переезжал в здание на Курляндской улице. В настоящее время здание занимает детский сад №4 Адмиралтейского района.

10.11. Современное состояние объекта

Двухэтажное кирпичное Здание Товарищества в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», с цокольным этажом и чердаком построено с отступом от красной линии улицы Курляндской. Лицевой фасад ассиметричный, с центральным ризалитом, решен в приемах эклектики, акцентирован угловой ротондой. Окна ризалита – строенные, над центральной частью ризалита - фигурный аттик с круглым сквозным отверстием, фигурным навершием, по сторонам аттика – каменное ограждение кровли с прорезанным орнаментом из одного ряда круглых отверстий.

Исторические наружные и капитальные внутренние стены из кирпича. Цоколь отделан известняком, фасад оштукатурен и окрашен, гладкий в уровне цокольного этажа, имеет линейный руст, облицовочную плитку в уровне 1-2 этажей. Крыша скатная, с парапетным ограждением в виде парапетных столбиков с

профилированными филенками и секций ограждения, ротонда с куполом чешуйчатого покрытия.

Сохранились габариты и конфигурация исторических оконных проемов, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита, заполнение оконных проемов современное (стеклопакеты).

Оконные проемы в уровне цокольного этажа оформлены полуналичниками из известняка; в уровне первого и второго этажей оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с каннелированными замковыми камнями и линейными (в ризалите – треугольными) сандриками на каннелированных консолях.

Угловые части фасада акцентированы рустованными лопатками с фигурными филенками. Фасад венчается раскрепованным карнизом на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами. На западном фасаде устроено крыльцо с металлическим козырьком на боковом устое.

Перекрытия плоские, за исключением крестовых сводов и кирпичных прусских сводов по металлическим балкам.

Здание имеет три лестницы. Парадная двухмаршевая лестница 1-ЛК - на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой в технике терраццо, ограждение лестницы металлическое кованое с деревянным поручнем. Стены лестниц украшены филенками, отделка входного тамбура - профилированными деревянными филенчатыми панелями. Лестница 2-ЛК - двухмаршевая на косоурах, с известняковыми ступенями, площадки лестницы выполнены по сводам, облицованы современными материалами. Лестница в цокольный этаж междустенная, с известняковыми ступенями.

Общее состояние объекта удовлетворительное, отсутствуют признаки, указывающие на дефекты конструкций здания, элементы предмета охраны в удовлетворительном состоянии. Во внешнем облике исторического здания заметны незначительные отличия от его первоначального вида: вместо балюстрады над одноэтажной западной пристройкой в настоящее время – глухое парапетное ограждение. Такое же ограждение установлено над западным фасадом двухэтажной части здания вместо первоначального ограждения, прорезанного круглыми отверстиями.

От первоначального также отличается покрытие козырька над западным входом. Форма кровли над крыльцом было запроектировано так, чтобы обеспечить отвод осадочной воды от фасадов, в угловую наружную часть кровли: она была двускатной, выпуклых очертаний. В настоящее время покрытие козырька более пологое, двускатное.

По результатам проведенного осмотра общее состояние помещений и здания в целом оценивается как удовлетворительное. Имеются дефекты наружной отделки в виде трещин, утрат и вывалов штукатурки.

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

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

- Распоряжение КГИОП № 565-рп от 03.05.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоен с палисадником и оградой».
- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».
- Фотофиксация объекта культурного наследия, выполненная экспертом Болотиной М.В. 25 июня 2026 г.

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

Литература и источники

1. Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / авт.,- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996. - 396 с.
2. Горбатенко С. Петергофская дорога. 4-е издание, СПб, Историческая иллюстрация; Европейский дом. 2013
3. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. - 2002.
4. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Санкт-Петербург: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1914-1915.
5. Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала//Архитектура, дизайн и строительство. № 1(29). СПб. 2006. С.57-59.
6. Товарищество русских паровых маслобоен (Петербург). Устав Товарищества русских паровых маслобоен : [Утв. 6 нояб. 1859 г.]. - Санкт-Петербург, 1869.
7. Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города. К 200-летию юбилею столицы. 1903 г.
8. Шустов А. С. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г. - СПб., 1896.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

9. Фонд 513. Опись 102. Дело 5521 Чертежи здания Товарищества русской паровой маслобойни по Курляндской ул., 39

Центральный государственный архив кино-фото-фоно- документов Санкт-Петербурга

(ЦГА КФФД)

10. Вид фасада здания по Курляндской улице., 41. 02 мая 1995 г.. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217759.
11. Вид части фасада здания по Курляндской улице., 41. 13 апреля 1986 г. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217756.

Интернет-ресурсы

12. Школьники 288 школы у фасада Особняка по Курляндской ул., 41 1975-1976 гг.
URL: <https://pastvu.com/p/1765217>

12. Обоснование вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр 88-НПР/25-ПР1)

Фотофиксация фасадов и лестницы (шифр 88-НПР/25-ПР2)

В разделе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, приведены данные фотофиксации до начала работ. Акт определения влияния предполагаемых видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектировщиками сделан вывод о том, что предполагаемые виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Акт составлен 2 февраля 2026 г.

Выполнена фотофиксация до начала работ. Альбом фотофиксации снабжен аннотациями, места и направление съемки отмечены на схемах.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ1)

Представлены результаты историко-архивного и библиографического исследования, включающие изложение истории местности, истории объекта и связанных с ним событий, собран и представлен в альбоме иконографии изобразительный материал. Проведенные исследования достаточны для обоснования проектных решений.

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ2)

В томе представлены результаты историко-архитектурных натурных исследований. Чертежи фиксируют объемно-пространственные и размерные характеристики в границах проектирования на момент до начала работ. На чертежах проставлены все необходимые размеры. Выполнены обмерные чертежи фасадов, оконных и дверных заполнений, план кровли и разрез крыши, имеется ведомость и заполнений. На чертежах фасадов отмечены имеющиеся дефекты.

Инженерно-технические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ3)

Обследование конструкций здания проведено в ноябре-декабре 2025 г.

В ходе обследования выявлен ряд дефектов конструкций:

- Подтопление фундамента грунтовыми или талыми водами.

- Отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции
- Вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке наружных стен, преимущественно в местах расположения проемов и карниза;
- Крупные участки разрушения отделочного покрытия и лепных элементов с их отслоением от кирпичной кладки.
- Множественные дефекты сварных швов стальных конструкций покрытия.
- Множественные следы замачивания конструкций покрытия, активные протечки кровли и механические повреждения настила.
- В результате обследования состояние конструкций фундамента, несущих и ограждающих стен, покрытия и кровли оцениваются как ограниченно-работоспособные.

По результатам обследования рекомендовано:

- В связи с множеством протечек со стороны кровли, и нарушения температурно-влажностного режима выполнить микологическую экспертизу с целью выявления наличия грибковых организмов.
- Разработать проект по восстановлению первоначального состояния фасадов здания предварительно осуществив ремонт кровли с организацией новой системы водоотведения атмосферных осадков.
- Монтаж кабельной системы подогрева кровли.
- Ввиду наличия монтажных дефектов в узлах несущих конструкций покрытия и установить плановый ежегодный технический осмотр покрытия.

Выполнена фотофиксация дефектов, составлены дефектная ведомость и картограммы дефектов, испытания образцов строительных материалов. Проведено лабораторное исследование образцов металлического ограждения для определения её химического состава методом спектрального анализа. Вскрытия и зондажи проводились по заранее разработанной программе исследований на основании выданного КГИОП разрешения на проведение работ.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр 88-НПР/25-КНИ4)

В томе представлены результаты натурных обследований строительных материалов отделки.

Кладка стен фасадов здания выполнена полнотелым глиняным кирпичом пластического формования на известковом растворе.

Стены фасадов оштукатурены и окрашены.

Выявленные дефекты и повреждения:

- Утрата верхнего слоя кирпича, сколы.
- Силовые трещины.
- Разрушение шовного раствора.
- Биопоражения и высолы.

Рекомендации:

- Выполнить антисолевую и антибактериальную обработку и ремонт кирпичной кладки с восстановлением шовного заполнения.
- Выполнить ремонт конструктивных трещин после мониторинга по изучению трещин и подтверждения их стабильности.

Выявленные дефекты и повреждения штукатурной отделки лицевого фасада:

- Загрязнение окрасочного слоя.
- Утрата фрагментов штукатурного слоя на парапетах и верхней части фасадов из-за неудовлетворительного состояния водосточной системы.
- Подкраски в тона, отличающиеся от основного цвета фасада.
- Сеть микротрещин на поверхности штукатурного слоя.
- Области бухчения и деструкции штукатурного ремонтного слоя.

Рекомендации:

- Деструктированные отделочные слои и слои, потерявшие связь с основной удалить.
- Выполнить ремонт штукатурной отделки с расчисткой от верхних окрасочных слоёв, деструктированной штукатурки, инородных накрывок.
- Восполнить штукатурный слой из известкового состава с пуццолановыми добавками.
- Окрасить по подготовленной поверхности в колер, установленный по результатам расчисток.

Венчающие карнизы выполнены по лещадной плите, оштукатурены, окрашены в цвет фасада.

Выявленные дефекты и повреждения карнизов:

- Загрязнение окрасочного слоя.
- Деструкция и растрескивание окрасочного слоя.
- Сеть микротрещин на поверхности штукатурного слоя.
- Бухчение штукатурных слоёв, трещины.
- Утраты фрагментов штукатурной отделки.

Рекомендации:

- Произвести ремонт основы (лещадной плиты и кирпичной кладки).
- Карнизы выполнить в штукатурке методом протяжки по шаблонам.
- Окрасить по силикатной программе.

Состояние облицовочной плитки: гладкие простенки фасадов облицованы плиткой «кабанчик» тёмно-коричневого цвета, колерованные в массе.

Выявленные дефекты и повреждения плитки:

- Утраты шовных растворов, домастиковки швов раствором, отличающимся по цвету от оригинального.

- Утрата связи с основой некоторых плиток.
- Загрязнения.

Рекомендации:

- Плитки, потерявшие связь с основой, вынимаются, удаляется старый клеевой раствор с основы и с плитки.
- При необходимости - выполнить ремонт основы (кирпичной кладки).
- Установить плитки по месту.
- Очистить плитки от загрязнений химическими методами.

Лепной гипсовый декор: наблюдаются загрязнения, деструкция отделочных слоёв, утраты гипса, разрыхление верхних слоёв гипса.

Рекомендации:

- Элементы гипсового декора с деструкцией гипса заменить на аналогичные.
- Восполнить утраченные фрагменты по аналогу с сохранившимися. Проверить крепления всего декора.
- Сохранившийся лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочных слоёв, восстановить четкость профиля, произвести окраску по силиконовой программе.

На известняковом цоколе (Путиловской плиты) наблюдается биопоражение, обрастание зелёными водорослями, связанные с неудовлетворительным состоянием водосточной системы.

На тяге есть сколы камня, обмазки цементными составами.

Рекомендации:

- Известняк очистить от загрязнений и домастиковок,
- Выполнить биоцидную обработку, стабилизацию глинистых минералов в поверхностных слоях известняка,
- Утраты камня восстановить в аналогичном материале, мелкие утраты замастиковать камнезаменителем,
- Восстановить шовный раствор, выполнить гидрофобизацию.

Крыльцо западного фасада.

Перед входом устроено крыльцо, облицованное известняковой скобой. Облицовка находится в неудовлетворительном состоянии: часть плит утрачена, на сохранившихся наблюдаются трещины, сколы, биопоражения, утрата связи с основой, отсутствие шовных заполнений.

Козырёк над входом – металлический с декоративным пояском. В целом несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, наблюдаются незначительные дефекты окрасочных слоёв, следы коррозии металла на поверхности. Окрытие деформировано.

Дверное заполнение – деревянная двустворчатая дверь с декоративными резными филёнками. Наблюдаются дефекты окрасочного слоя.

Рекомендации:

- Дверное заполнение очистить от загрязнений и деструктированной окраски, окрасить заново.
- Выполнить ремонт крыльца.
- Окрытие козырька заменить, кронштейны и декоративные детали очистить от окраски и продуктов коррозии, выполнить антикоррозийную обработку, нанести декоративно-защитное покрытие.

Вход на западном фасаде.

Двустворчатое дверное заполнение, над входом выполнен козырёк. Крыльцо облицовано керамогранитной плиткой.

Состояние козырька удовлетворительное, наблюдаются механические деформации окрытия.

На дверном заполнении в нижней части есть потёртости окрасочного слоя, на дверных полотнах незначительные царапины и загрязнения.

Керамогранитная плитка облицовки местами сколота, наблюдаются загрязнения и бухчения.

Рекомендации:

- Дверное заполнение очистить от загрязнений и деструктированной окраски, окрасить заново.
- Выполнить ремонт крыльца: демонтировать керамогранитную плитку, при необходимости - произвести ремонт основы, облицевать известняком.
- Окрытие козырька заменить, кронштейны и декоративные детали очистить от окраски и продуктов коррозии, выполнить антикоррозийную обработку, нанести декоративно-защитное покрытие.

Крыльцо на восточном фасаде облицовано известняковыми плитами. Плиты, находящиеся по периметру крыльца находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдается сильное разрушение камня, трещины, глубокие каверны, биопоражение.

Над входом установлен козырёк – современный, на металлических кронштейнах с декоративными элементами. Металлоконструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

Дверное заполнение – современное, деревянное, филёнчатое, двустворчатое. Наблюдаются дефекты окрасочных слоёв, загрязнения.

Рекомендации:

- Дверное заполнение очистить от загрязнений и деструктированной окраски, окрасить заново.
- Выполнить ремонт крыльца: демонтировать известняковую облицовку, произвести ремонт основы, монтировать сохранившиеся известняковые плиты обратно или заменить на аналогичные.

– Окрытие козырька заменить, кронштейны и декоративные детали очистить от окраски и продуктов коррозии, выполнить антикоррозийную обработку, нанести декоративно-защитное покрытие.

Крыльцо на восточном фасаде: современное бетонное крыльцо с утилитарным металлическим ограждением. Дверное заполнение – современное, металлическое.

Рекомендовано выполнить ремонт крыльца и приямка.

Детали из глины.

Секции ограждения крыши с профилированными круглыми деталями на лицевом фасаде выполнены из шамотной глины. Поверх оштукатурены и окрашены в цвет фасада. Секции состоят из нескольких фрагментов, соединения проходят вертикально по радиусу отверстий. Также из шамотной глины выполнены некоторые детали архитектурного декора: кронштейны под окнами, и, по всей вероятности, кронштейны венчающего.

На секциях с обеих сторон от аттика есть утраты в местах устройства водосточной системы.

Рекомендации:

- Кронштейны очистить от загрязнений и старых окрасочных слоёв.
 - Секции со сколами заменить на специально изготовленные по аналогичной технологии.
 - Декор окрасить в цвет фасада по силикатной программе.
- Все оконные заполнения заменены на современные металлопластиковые со стеклопакетами.

Рекомендации:

- Очистить окна от загрязнений.
- При производстве работ оконные заполнения защитить от повреждений.

Кровельные свесы, подоконные отливы, линейные окрытия выполнены из оцинкованной стали.

Наблюдаются следующие дефекты:

- расхождение фальцевых соединений на кровельных свесах;
- деформация нескольких линейных окрытий на лицевом фасаде;
- деформация и коррозия подоконных отливов.

Рекомендации:

- Выполнить замену всех подоконных отливов, линейных окрытий.
- Карнизные свесы отремонтировать.

Основание ограды сложено из известняковых блоков. Местами наблюдаются значительные разрушения вплоть до отклонения угловой тумбы от вертикали.

Рекомендации:

- Выполнить ремонт основания, тумб ограды.

- Сохраняемый известняк реставрировать: выполнить биоцидную обработку, стабилизацию глинистых минералов в поверхностных слоях известняка, мелкие утраты замастиковать камнезаменителем.
- Недостающие блоки подобрать из аналогичного материала.
- Восстановить шовный раствор, выполнить гидрофобизацию.

Металлические секции ограды окрашены в чёрный цвет, пики и навершия выделены золотым. Наблюдаются шелушения, утраты окрасочного слоя, следы продуктов коррозии, непрофессиональная окраска с подтёками, механические деформации декоративных элементов. Отсутствует одна из секций ограды.

Рекомендации:

- расчистить от наслоений краски, коррозии;
- выполнить рихтовку деформированных элементов;
- восполнить утраченные секции;
- восполнить защитно-декоративное покрытие.

В ходе работ по обследованию строительных материалов и материалов отделки была выполнена фотофиксация дефектов отделки фасадов, проведен отбор образцов для лабораторных исследований.

В томе представлены результаты лабораторных исследований (петрографический анализ образцов отделки фасада; стратиграфический анализ красочных слоев, анализ типа связующих. Исследованию подвергались образцы штукатурки, окрасочных слоёв с фасадов и ограды.

Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 88-НПР/25-КНИ5)

В подразделе содержится краткая характеристика проведенных комплексных научных исследований и их результатов.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Пояснительная записка (шифр 88-НПР/25-ПЗ)

Пояснительная записка содержит данные об основании для проектирования, перечень исходной документации, описаны принятые проектом архитектурные решения.

Архитектурные решения (шифр 88-НПР/25-АР)

В проекте предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт крыши: демонтаж кровельного покрытия, деревянной обрешетки и контробрешетки, зачистка стальной стропильной системы от старого окрасочного слоя и коррозии антикоррозийным составом, устройство контробрешетки, сплошного деревянного настила и деревянного каркаса для формирования контруклона от аттика, установка ендовых нащельников, устройство металлического фальцевого покрытия кровли, монтаж покрытия контруклона из гладкой листовой стали, монтаж коньковых нащельников, устройство окрытий аттика (парапета), устройство водосточной системы.

Ремонт фундамента: демонтаж асфальтового покрытия, поэтапное обнажение фундамента от боковой засыпки грунта с устройством траншеи, устройство вертикальной гидроизоляции, обратная засыпка грунта с трамбовкой и устройство финишного покрытия.

Реставрация известняковой скобы цоколя: обработка биоцидным составом, заполнение трещин ремонтным известняково-цементным составом, механическая расчистка поверхности, гидрофобная обработка камня.

Реставрация крыльца (западный и восточный фасады): демонтаж существующего покрытия с сохранением образцов отделки из известняковых плиток, устройство уклонообразующей цементно-песчаной стяжки, грунтование стяжки, нанесение цементной обмазочной гидроизоляции, клеевого раствора, монтаж известнякового плиточного покрытия, замена окрытия козырьков, очистка от окраски и продуктов коррозии кронштейнов, стоек и декоративных деталей, антикоррозионная обработка, нанесение декоративно-защитного покрытия.

Ремонт входной лестницы с восточного фасада (современное крыльцо, не входящее в предмет охраны): ремонт бетонных ступеней, облицовка бетонной шероховатой плитки, расчистка металла ограждения, антикоррозионная обработка, окраска.

Реставрация дверей входных групп: очистка, грунтовка, окраска в местах повреждения, монтаж декоративных деревянных накладок на металлическую позднюю дверь.

Работы по существующим заполнениям оконных проемов: очистка от загрязнений, демонтаж мет. решеток цокольных окон.

Реставрация фасадов (штукатурные работы): расчистка поверхностей стен и декора от окрасочных слоев и шпатлевок, биоцидная обработка, расчистка штукатурного слоя, вычинка кирпичной кладки и восстановление межкладочных швов, монтаж металлической оцинкованной сетки с ячейкой 50х50 мм в зоне трещин с перехлестом 500 мм, восстановление штукатурной глади известковопесчаным раствором, демонтаж и восстановление архитектурно-лепного декора, обработка лепного декора составом на основе кремниевой кислоты, грунтование, шпатлевание, повторное грунтование и окраску фасадов и архитектурно-лепного декора, монтаж металлических оцинкованных окрытий подоконников, монтаж межэтажных тяг и сандриков, восстановление утраченного и деструктированного гипсового декора по аналогу с сохранившимися, расчистка сохранившегося лепного декора, восстановление четкости профиля, окраска по силиконовой программе в цвет фасада, ремонт венчающих карнизов, окраска венчающих карнизов по силикатной программе в цвет фасадов, расчистка кронштейнов лицевого фасада, восполнение утраченных фрагментов кронштейнов, окраска по силиконовой программе в цвет фасада.

Фасадные работы с отделочной плиткой типа «кабанчик» в зоне первого и второго этажей: расчистка плитки от загрязнений, восполнение шовного раствора в цвете 5 7010-Y70K, шлифовку и зачистку поверхности, гидрофобная обработка по типу Meot1c1 H20 51op, инъектирование отслоений облицовки двухкомпонентным супертекучим эпоксидным составом через шпурь

Реставрация ограды:

Металлические элементы: восстановление утраченной кованой секции ограждения, рихтовка деформированных элементов, расчистка от окрасочных слоев и коррозии, восстановление защитно-окрасочного слоя эмалью по металлу для наружных работ,

рихтовка деформированных участков свесов и обрамлений окрытий каменных простенков ограждения из листовой стали исправление крена кирпичного столба ограждения

Каменные элементыремонтаж существующей бетонной отмостки, заполнение примыкания бетонной отмостки и металлического стержня полиуретановым герметиком для наружных работ, устранение разрывов опорных металлических стоек, вычинка кирпичной кладки, восстановление шовного заполнения, грунтовка поверхности кладки и нанесение обмазочной цементной гидроизоляции, покрытие кирпичной кладки бетонным раствором с восстановлением уклона по верхней грани основания, расчистка поверхностей тумб и архитектурно-лепного декора, грунтование, шпатлевание, повторное грунтование, окраска.

В томе представлены ведомости оконных и дверных заполнений, картограммы работ, шаблоны профилей и деталей, ведомость объемов работ. Цветовое решение представлено на чертежах.

Проект организации реставрации (шифр 88-НПР/25-ПОР)

В разделе представлено описание последовательности работ, технологических рекомендаций по ведению разных видов работ, мероприятий по охране труда, охране окружающей среды, пожарной безопасности. Выполнены необходимые расчеты и обоснования. Представлен стройгенплан.

Технологические рекомендации (шифр 88-НПР/25-ТР)

В соответствии с рекомендациями химико-технологического обследования разработаны подробные методические указания по следующим видам работ:

- Расчистка и сохранение штукатурной поверхности.
- Ремонт кирпичной кладки.
- Восстановление штукатурной отделки.
- Ремонт венчающих карнизов.
- Реставрация лепного декора.
- Ремонт глиняного декора.
- Ремонт известнякового камня.
- Реставрация керамической плитки «кабанчик».
- Окраска фасадов.
- Ремонт бетонного крыльца.
- Замена и установка изделий из оцинкованной стали.
- Ремонт металлической ограды.
- Удаление несогласованных сооружений с фасадов.

Для каждого вида реставрационных работ предусмотрены этапы расчистки, докомпановки, восполнения утрат, финишной отделки, контроля качества.

12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено:

1. ООО «СитиПроектСтрой», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 24010 от 10.01.2024. Требование п. 6 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: ремонт и реставрация в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ. Состав научно-проектной документации разработан в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
3. В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г.

Акт составлен 2 февраля 2026 г. В акте обозначены следующие виды работ:

Перед началом производства работ восстанавливаются эксплуатационные характеристики цоколя и отмостки, чтобы обеспечить защиту низа здания от атмосферных воздействий (восстановление вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, цоколя, и отмостки). Выполнение демонтажа всей бездействующей проводки, крепежных деталей, дополнительного несанкционированного оборудования, других инородных предметов, выполненных из черного металла и утративших на сегодняшний момент времени свою функциональную пригодность, демонтаж решеток на цокольных оконных проемах. Проведение противоаварийных мероприятий по стабилизации кладки на участках значительных разрушений и трещин.

Работы включают:

- расчистка поверхностей стен и декора от окрасочных слоев и шпатлевок;
- вычинка кирпичной кладки и восстановление межкладочных швов;
- ремонт трещин в кладке;
- реставрация архитектурно-лепного декора, межэтажных тяг, венчающих карнизов;
- восстановление утраченного и разрушенного гипсового декора по аналогу с сохранившимися;
- восполнение утраченных фрагментов кронштейнов;
- штукатурка, окраска стен и декора в соответствии с проектом;
- ремонт отделочной плиткой типа «кабанчик» в зоне первого и второго этажей;
- реставрация исторических дверных полотен;
- оконные рамы зачистить от загрязнений;
- монтаж декоративных деревянных накладок на металлическую позднюю дверь;
- ремонт лестниц (западный и восточный фасады) с реставрацией ступеней;
- ремонт крылец, входов в здание;
- замена всех подоконных отливов, линейных окрытий;
- ремонт карнизных свесов;
- ремонт козырьков с заменой окрытия;
- ремонт крыши с демонтажом кровельного покрытия, деревянной обрешетки и

контробрешетки;

- устройство окрытий аттика (парапета) и карниза второго этажа из листовой стали;

- замена водосточной системы;

- ремонт ограды с восстановлением утраченной кованой секции ограждения и

- ремонтом каменного основания;

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41, согласно требованиям федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Проектная документация разработана в соответствии с заданием территориального органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.
5. Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.
6. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия, показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В зоне предполагаемых работ находятся следующие элементы предмета охраны:

- габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды).
- лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики;
- вид материала и характер отделки цоколя - известняк;

- вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка - в уровне 1-2-го этажей);
- ризалит - местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация;
- ротонда - местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация;
- исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;
- оформление оконных проемов: полуналичники из известняка - в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, линейные сандрики на каннелированных консолях (на ризалите линейные сандрики с треугольным фронтоном в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны - в уровне 1 -го этажа;
- профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках) - в уровне 2-го этажа;
- рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита, ротонды - в уровне 1 -2-го этажей;
- профилированные тяги и подоконные карнизы;
- венчающим профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;
- парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей;
- аттик - местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом);
- западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики:
- вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне цокольного этажа, линейный руст,
- облицовочная плитка - в уровне 1-2-го этажей);
- крыльцо с боковым устоем местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);
- исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов - материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);

- исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;
- оформление оконных проемов: полуналичники из известняка - в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны - в уровне 1 -го этажа пристройки; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах - в уровне 1- го этажа;
- профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны - в уровне 2-го этажа;
- рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада - в уровне 1-2-го этажей;
- профилированные тяги и подоконные карнизы;
- венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;
- аттиковое ограждение крыши - местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки);
- восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики:
- вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне цокольного этажа, линейный руст,
- облицовочная плитка - в уровне 1-2-го этажей);
- ризалит парадной лестницы местоположение, габариты, конфигурация;
- крыльцо из известняковых плит - местоположение, габариты, конфигурация;
- исторический дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема - материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);
- исторические оконные проемы, включая окно-люкарну ризалита местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;
- оформление оконных проемов: полуналичники из известняка - в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны - в уровне 1 -го этажа;
- линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах - в уровне 1- го этажа;
- профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны - в уровне 2-го этажа;

- рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита - в уровне 1-2-го этажей;
- профилированные тяги и подоконные карнизы;
- венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;
- аттиковое ограждение крыши - местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурации, оформление (профилированные филенки);
- северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики:
- вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка - в уровне 1 -2-го этажей);
- исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;
- оформление оконных проемов: полуналичники из известняка - в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны - в уровне 1-го этажа;
- линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах - в уровне 1- го этажа;
- профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны - в уровне 2-го этажа;
- рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита - в уровне 1-2-го этажей;
- профилированные тяги и подоконные карнизы;
- венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;
- аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурации, оформление (профилированные филенки).

Проектные решения, принятые рассматриваемой проектной документацией, предусматривают сохранение, ремонт и реставрацию всех элементов предмета охраны. Для каждого вида работ разработаны обоснованные и подробные методические рекомендации. Для обеспечения долговечности результата работ и защиты фасадов от разрушения вследствие намокания проектом предусмотрены решения по гидроизоляции, замене и ремонту водосточной системы и металлических линейных покрытий. Демонтаж неиспользуемого оборудования с наружных стен способствует улучшению эстетического вида фасадов. Замена кровли производится по существующей стропильной системе, высотные отметки

крыши не меняются. Материал окрытия – металл, соответствует перечню Предмета охраны. Металлическая черепица в окрытии купола ротонды сохраняется и реставрируется.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) показал, что представленные в ней решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- соответствуют законодательству РФ в сфере охраны объектов культурного наследия;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника объектов культурного наследия.

Приложение № 7. Копии заданий и разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «14» сентября 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Болотина М.В.
Член экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл. 1. Страница Товарищества русских паровых маслобоен в Альбоме Всероссийской промышленной выставки 1896 г. //Альбом участников промышленной и художественной выставки в Нижнем Новгороде. 1896 г. Нижний Новгород, 1896. Часть 2. С. 17.

Илл. 2. Биография архитектора В.Р. Бернгарда в издании: Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Санкт-Петербург : Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, [1914-1915] С.32-34.

Илл. 3. Общий вид здания Особняка Товарищества русских паровых маслобоен. Из издания: Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Санкт-Петербург : Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, [1914-1915] С.32.

Илл. 4. Участок Дома Товарищества русских паровых маслобоен Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. План участка. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.1 об.

Илл. 5. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. План 1этажа. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.2.

Илл. 6. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес).Проект строительства лицевого флигеля. План 2этажа. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.3.

Илл. 7. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Лицевой фасад. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 4-5.

Илл. 8. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Лицевой фасад. Фрагмент. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 4.

Илл. 9. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Разрез по лестничной клетке. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 9.

Илл. 10. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Боковой (восточный) фасад. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 8-9.

Илл. 11. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Разрез. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 6-7.

Илл. 12. Участок Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес).Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.

Илл. 13. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.

Илл. 14. Дом Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.

Илл. 15. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. Боковой фасад и разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.

Илл. 16. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. Задний фасад и разрезы боковых пристроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.

Илл. 17. Школьники 288 школы у фасада Особняка по Курляндской ул., 41 1975-1976 гг. URL: <https://pastvu.com/p/1765217>

Илл. 18. Вид фасада здания по Курляндской улице., 41. 02 мая 1995 г.. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217759.

Илл. 19. Вид части фасада здания по Курляндской улице., 41. 13 апреля 1986 г. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217756

ТОВАРИЩЕСТВО
РУССКИХЪ ПАРОВЫХЪ МАСЛОБОНЪ.

С.-Петербургъ (по Курашевскому улу, комн. № 22. | Телефонъ № 495.
по Обществу наизу, д. № 185.)

Товарищество имѣетъ представителей: | **ВЪ МОСКВѢ МАЛАХОВЪ:**
въ Варшавѣ, Одессѣ и Ригѣ. | Маросейск, д. князя Шаховскаго.

(Основано въ 1863 году).



В. Г. Гилъбергъ

Директоръ Товарищества.
Василій Григорьевичъ Гилъбергъ.

Заводы: маслобойный, маслопресный, маслопарный и крахмальный. Число рабочихъ 170 чел. Паровыхъ двигателей имѣетъ до 330 лошадиныхъ силъ.

Производство: масла сливочнаго, сурьмаго и горючаго. Лаки масляные и чертковые. Сафры: желтый и сѣрый. Крахмалъ: сѣрый, желтый изъ масла и изъ картофеля. **Правленіе состоитъ** изъ гг. Д. Е. Эмсеверъ, Ф. Ю. Шенниковъ, Д. Ф. Памаровъ, В. Е. Гилъбергъ и Н. Давыдовъ. **Управляющимъ** состоитъ В. Е. Гилъбергъ съ 1869 года, т. е. съ зѣла. **Обороты** были 1.400.000 руб. въ годъ. **Прогрессивный успѣхъ** завода: въ 1861 году было обработано 112.000 пуд. сливочнаго масла; въ 1870 г. обработано 200.000 пуд.; въ 1880 г. обработано 420.000 пуд.; въ 1893 г. обработано 1.040.000 пуд. **Заводъ** имѣетъ возможность обработать 32.000 пуд. сливочнаго масла въ недѣлю или 1.600.000 пуд. въ годъ. Завода имѣетъ обширныя склады, въ которыхъ содержится до 100.000 пуд. сливочнаго и до 310.000 пуд. рафинированнаго. **На дворѣ** завода поставлены машины резервуары для хранения и отжиманія масла, выжиманія



Заводъ.

прессовъ и махалъ. **Въ 1865 г.** положены основныя кредитованія парового масла. **Въ 1869 г.** для сортировки и дѣленія уменьшенія сливочнаго масла, введенъ рѣшотчатый аппаратъ, болѣе совершенный. Улучшеніе работъ завода имѣло сѣбя въ томъ, что для экономическаго производства: сливочнаго, масла и чистаго рафинированнаго масла, въ отдѣленіи каждой работы. **Въ 1891 г.** перестроены и реконструированы маслопресныя заводы; поставлены новые машины. **Въ 1894 г.** въ заводѣ введена установка аппаратовъ для отжиманія масла; были поставлены бѣлыя, смазанные паровыми трубами въ тепловую установку; благодаря этому способу, можно, хотя и въ зимнее время, получать масло изъ чистоты и прозрачности. Действительно было въ 1890 г. **Въ 1893 г.** построенъ заводъ и крахмальный заводъ, подѣ контролемъ Д. В. Гилъбергъ (сынъ управленія завода), обученнаго въ Англии варить лаки съ краской, крахмаломъ, сѣрымъ крахмаломъ и другими способами, тереть краску на желѣзѣ и желѣзѣ краску. Для экономическаго производства сливочнаго масла, завода и краску, устроены особая мастерская подѣ рафинированнаго масла.



Заводъ Товарищества на Васильевѣ.

до 10.000 пудовъ. **Маслопресный заводъ** имѣетъ возможность производить масло, которое варитъ масло отъ 1.000 до 2.000 пудовъ въ сутки. **Лакопарный заводъ** имѣетъ 3 участка, на которыхъ варятъ въ сутки до 500 пуд. лаковъ; въ большомъ количествѣ для поставленія лаковъ до 5.000 пуд. **Крахмальный заводъ.** Машины, бѣгуны, валы и приспособленія самой новой конструкции; дѣла въ возможность выработать до 500 пудовъ крахмала въ сутки. **Техническое развитіе** завода имѣетъ много уступокъ, введенныя въ точное и быстрое производство. **Въ 1864 г.** началось производство лаковъ и бѣгуновъ прессовъ и бѣгуновъ прессовъ и бѣгуновъ большого размера и новой конструкции. **Въ 1878 г.** въ виду большаго некомплекта доставлять паровое масло хорошего качества, были устроены маслопресныя заводы и начали варить сливочное и другое масло. Въ первый годъ было произведено парового масла 42.000 пуд.; въ 1880 г. произведено 160.000 пуд.; въ 1893 г. произведено 253.000 пуд. **Въ 1884 г.** производствомъ завода реконструированъ по новейшей и лучшей американской системѣ



Заводъ Товарищества на Васильевѣ.

На Васильевѣ Гилъбергъ и Памаровъ съб. и. фирма наредилъ своимъ изобрѣтеніемъ Государственнаго герба.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. Г СТРАНИЦА СЕВЯДЦАТАЯ.

Илл. 1. Страница Товарищества русских паровых маслобон в Альбоме Всероссийской промышленной выставки 1896 г. //Альбом участников промышленной и художественной выставки в Нижнем Новгороде. 1896 г. Нижний Новгород, 1896. Часть 2. С. 17.



В. Р. Беригардъ.

Беригардъ, Вильгельмъ Рудольфовичъ, гражд. инж., сынъ проф. Р. Б. Беригарда, род. въ 1856 г.; первоначальное образование получилъ въ гимназій доктора Видемана въ Петербургѣ. Въ Стронт. Учили. поступилъ въ 1875 г. и черезъ пять лѣтъ выпущенъ по первому разряду, при чемъ за успѣхи въ инженерныхъ наукахъ награжденъ золотой медалью проф. Безалова, и имя его записано на мраморной доскѣ института. Отбывъ, по окончаніи курса, воинскую повинность въ л.-гв. гренадерскомъ полку, В. Р. въ 1880 г. назначенъ въ помощъ преподавателю строительной механи-

— 32 —

ники въ Инст. Гражд. Инж. и въ то-же время причисленъ къ Т. Стр. Ком. М-ва Вн. Дѣл. Въ теченіе года В. Р. былъ помощникомъ у проф. Д. Д. Соколова, при постройкѣ александровской барачной больницы въ Петербургѣ. Въ 1881 г. назначенъ на должность архитектора д-та народн. просвѣщ. и лѣтомъ того же года занимался у академика А. М. Кейзера при перестройкѣ дома страх. об-ва „Саламандра“. Съ этого же времени В. Р. посвятилъ себя главнымъ образомъ научной педагогической дѣятельности. Приглашенный въ 1881 г. къ чтенію лекцій въ Инст. Гражд. Инж. по стронт. искусству (отд. сухопутн. сообщеній), онъ вмѣстѣ съ тѣмъ руководилъ занятіями учащихся при составленіи ими проектовъ шоссевыхъ дорогъ. Съ 1882 г. В. Р. заведуетъ спеціальною бібліотекою Института и успѣлъ привести ее въ должный порядокъ.

Въ 1885 г. совѣтъ Императорской акад. худож. пригласилъ В. Р. преподавателемъ по предметамъ отопленія и вентиляціи зданій и спеціальнаго законодѣвія. По смерти отца его, проф. Р. Б. Беригарда, В. Р. сдѣлался его преемникомъ и по заведенію упражненіями учащихся въ расчетахъ устойчивости церковныхъ сооружений на V курсѣ Инст. Гражд. Инж.

Въ 1887 г. назначенъ членомъ строительнаго комитета при Собственной Е. В. канцеляріи по учрежденіямъ Императрицы Маріи.

Находясь въ составѣ совѣт. об-ва архитекторовъ, В. Р. избранъ въ настоящеемъ году членомъ правленія и бібліотекаремъ его. Съ 1880 г. занимаетъ должность архитектора Калининскаго пивоваренн. завода и русскихъ паровыхъ маслобоенъ.

Независимо отъ прочихъ служебныхъ обязанностей, В. Р. занимается частными постройками и разработкой научныхъ техническихъ вопросовъ. Нѣкоторыя техническія статьи его помѣщены въ журналѣ „Зодчій“, а въ настоящее время печатается его отчетъ по поѣздкѣ за границу въ 1888 г., на брюссельскую выставку, куда онъ былъ посланъ пансіонеромъ об-ва бывшихъ воспитанниковъ Стр. Уч. и Инст. Гражд. Инж.



В. Р. Беригардъ.—Домъ-собственность дома русскихъ паров. маслобоенъ въ СПб. (Королевская ул., № 13).

1882 г. Каменное 3-эт. зданіе ледниковъ для храненія пива на Калининскомъ пивоваренномъ заводѣ въ Петербургѣ. — Каменное 3-эт. зданіе во дворѣ об-ва русскихъ паровыхъ маслобоенъ.

1883 г. Каменное флигель и службы въ домѣ зн. Воронцовыхъ въ Петербургѣ.

1884 г. Два каменныхъ газгольдера об-ва столичн. освѣщенія (совмѣстно съ проф. Р. Б.

Беригардомъ). — Каменныя 3-эт. кладовыя для храненія лѣсного сѣмена во дворѣ об-ва русскихъ паровыхъ маслобоенъ.

1886 г. Дерев. ледникъ на 16 т. каб. льда.

1887 г. Дерев. жил. домъ и службы торгов. дома Ваад. Миллера и К°.

1888 г. Фабричныя зданія, дома для рабочихъ и службы, а также перестройка во дворѣ ткацкой фабрики, въ Петербургѣ.—

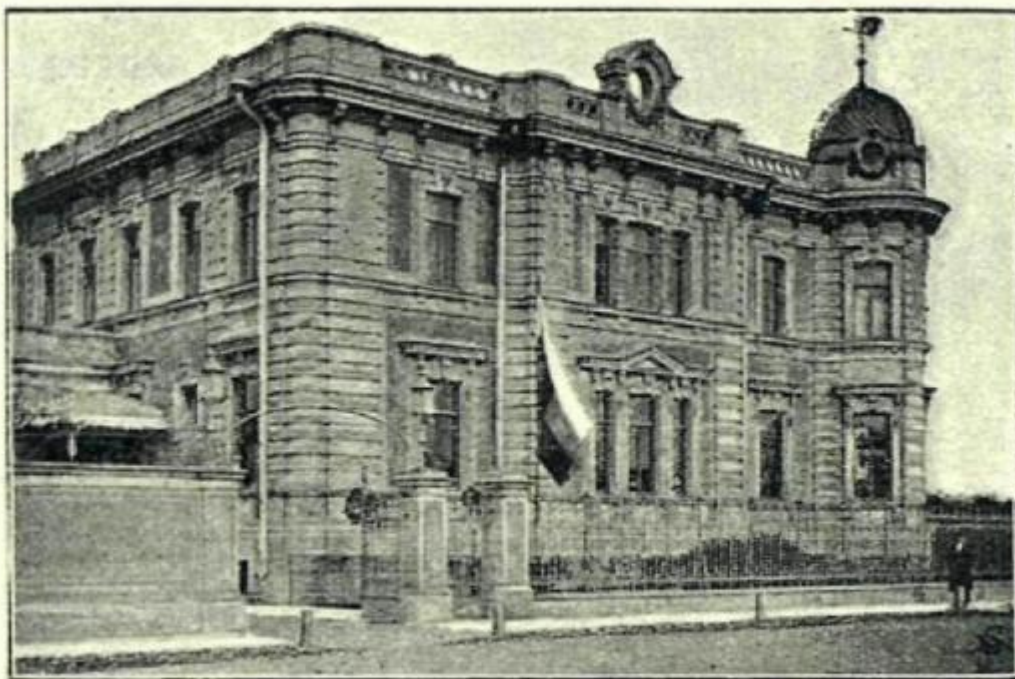
— 33 —



5

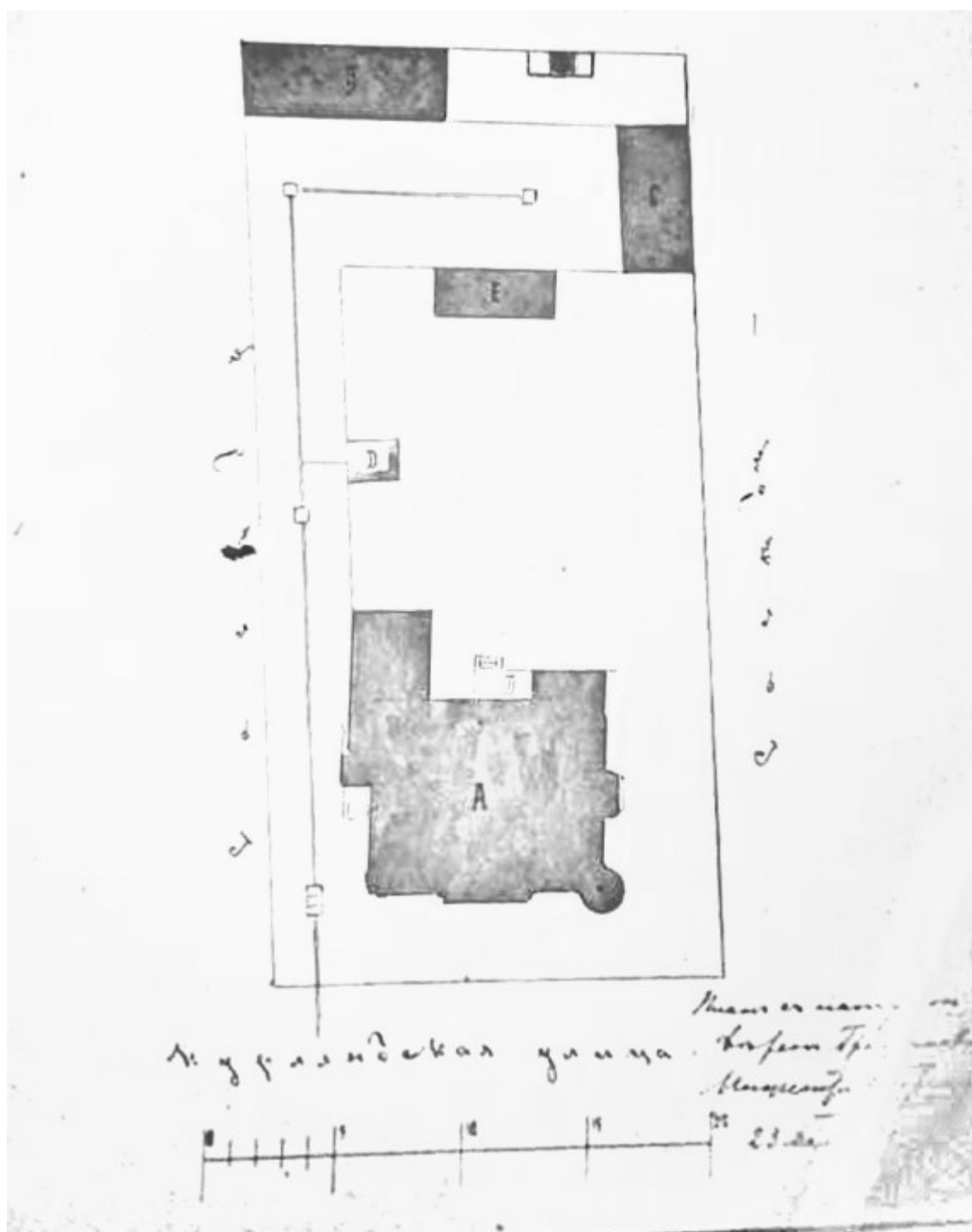
Каменная 4-эт. пристройка къ старому флигелю для артели рабочихъ, во дворѣ об-ва русскихъ паровыхъ маслобоекъ. 1889 г. Каменный жилой домъ на 120 че-	ловѣкъ рабочихъ и конюшни на 120 стойлъ, на калштинскомъ пивоваренномъ заводѣ. — Разныя мелкія и ремонтныя работы въ казен- ныхъ и частныхъ зданіяхъ.
--	--

Илл. 2. Биография архитектора В.Р. Бернгарда в издании: Кондаков С.Н.
Юбилейный справочник Императорской Академии художеств, 1764-1914. Санкт-
Петербург : Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, [1914-1915] С.32-34.

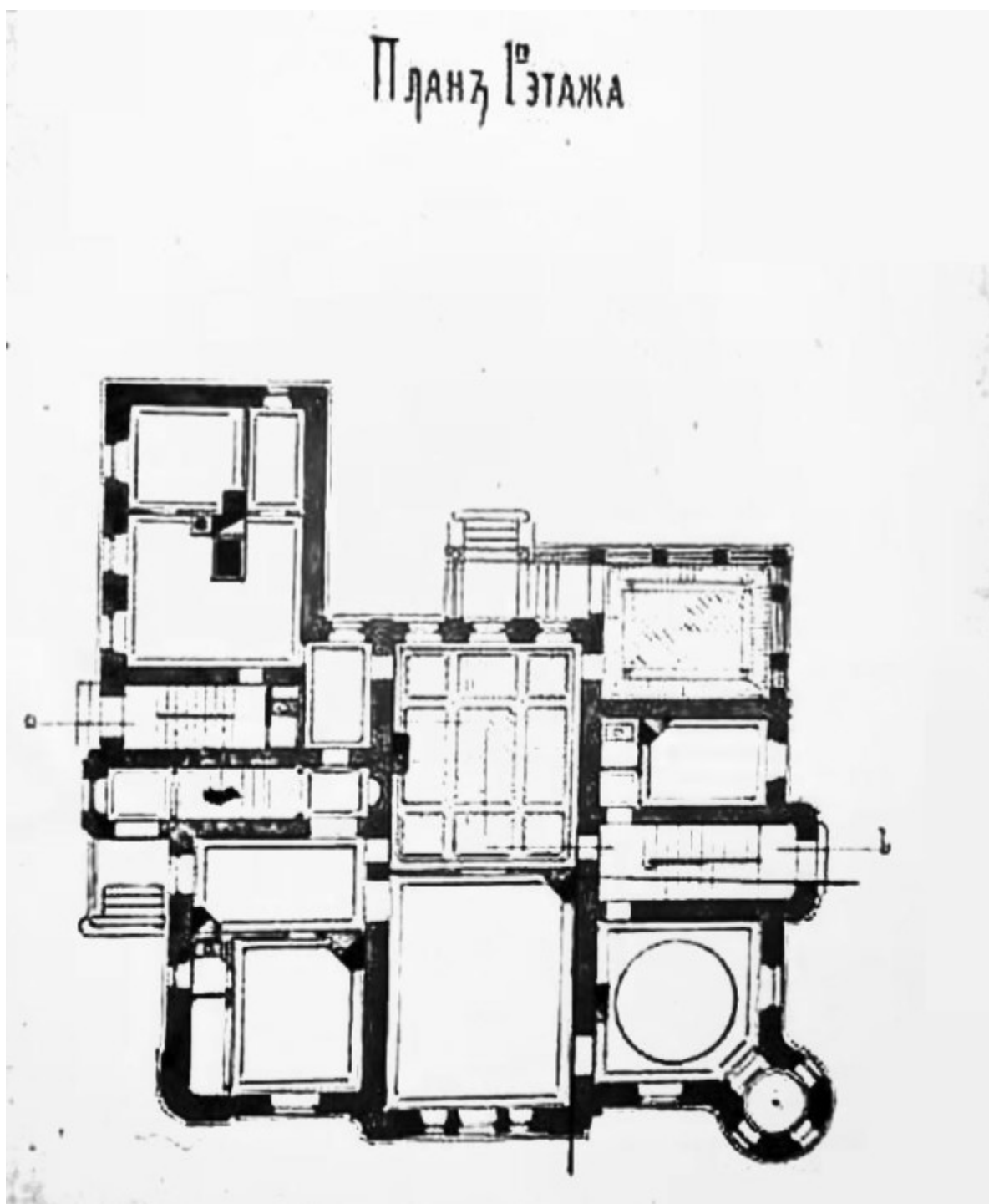


В. Р. Бернгардъ.—Домъ-особнякъ т-ва русскихъ
паров. маслобоекъ въ СПБ. (Курляндская ул., № 22).

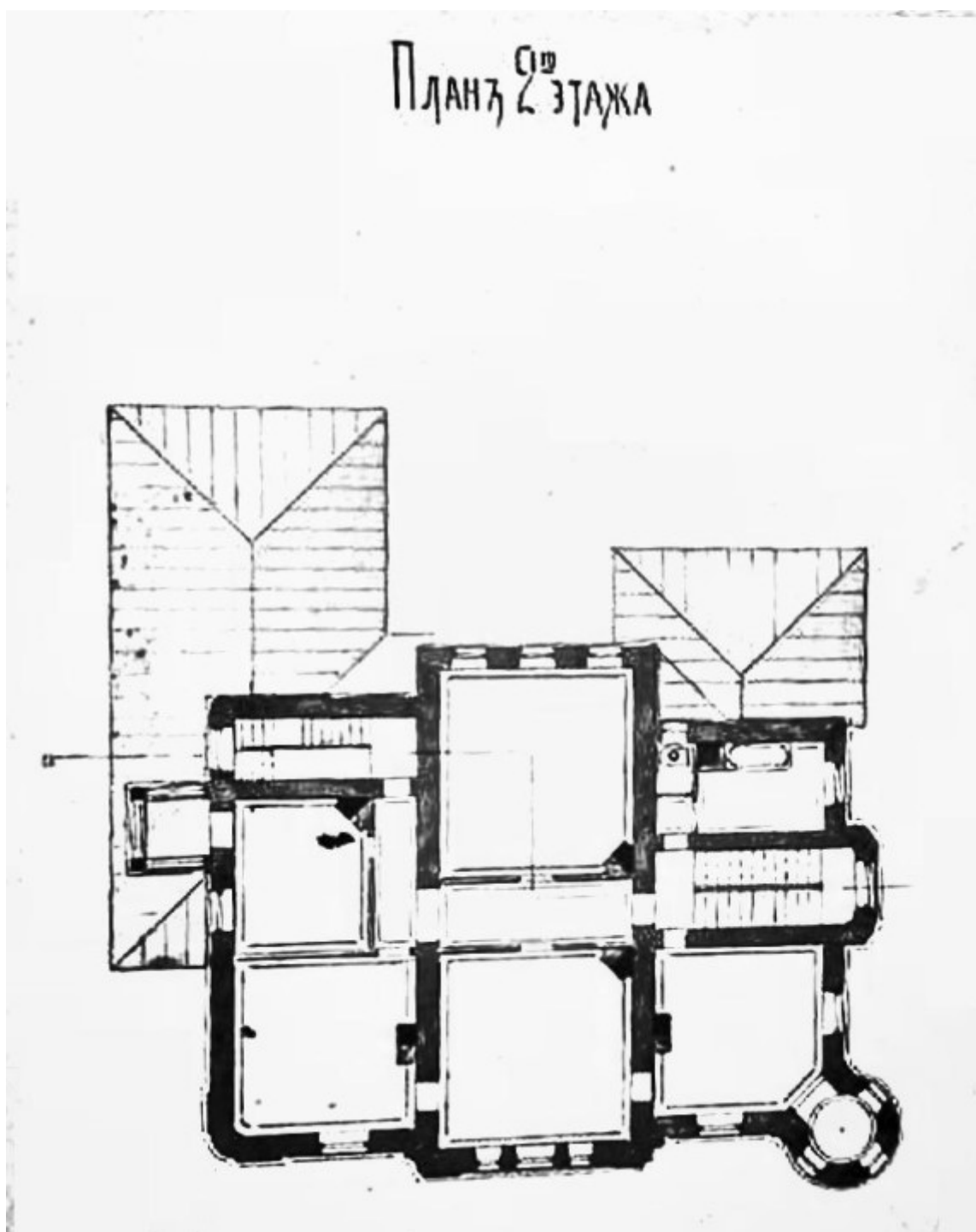
Илл. 3. Общий вид здания Особняка Товарищества русских паровых маслобоек.
Из издания: Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии
художеств, 1764-1914. Санкт-Петербург : Товарищество Р. Голике и А.
Вильборг, [1914-1915] С.32.



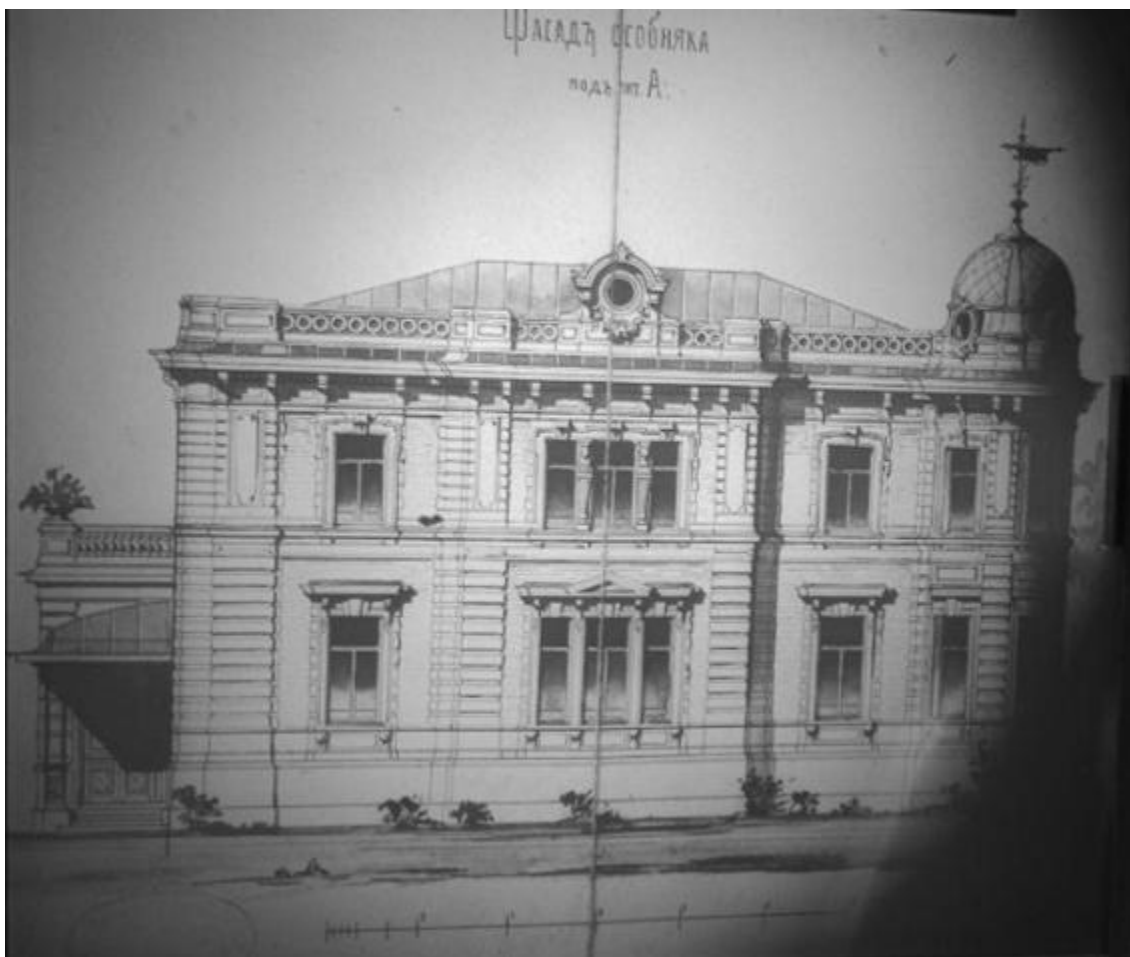
Илл. 4. Участок Дома Товарищества русских паровых маслобоек Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. План участка. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.1 об.



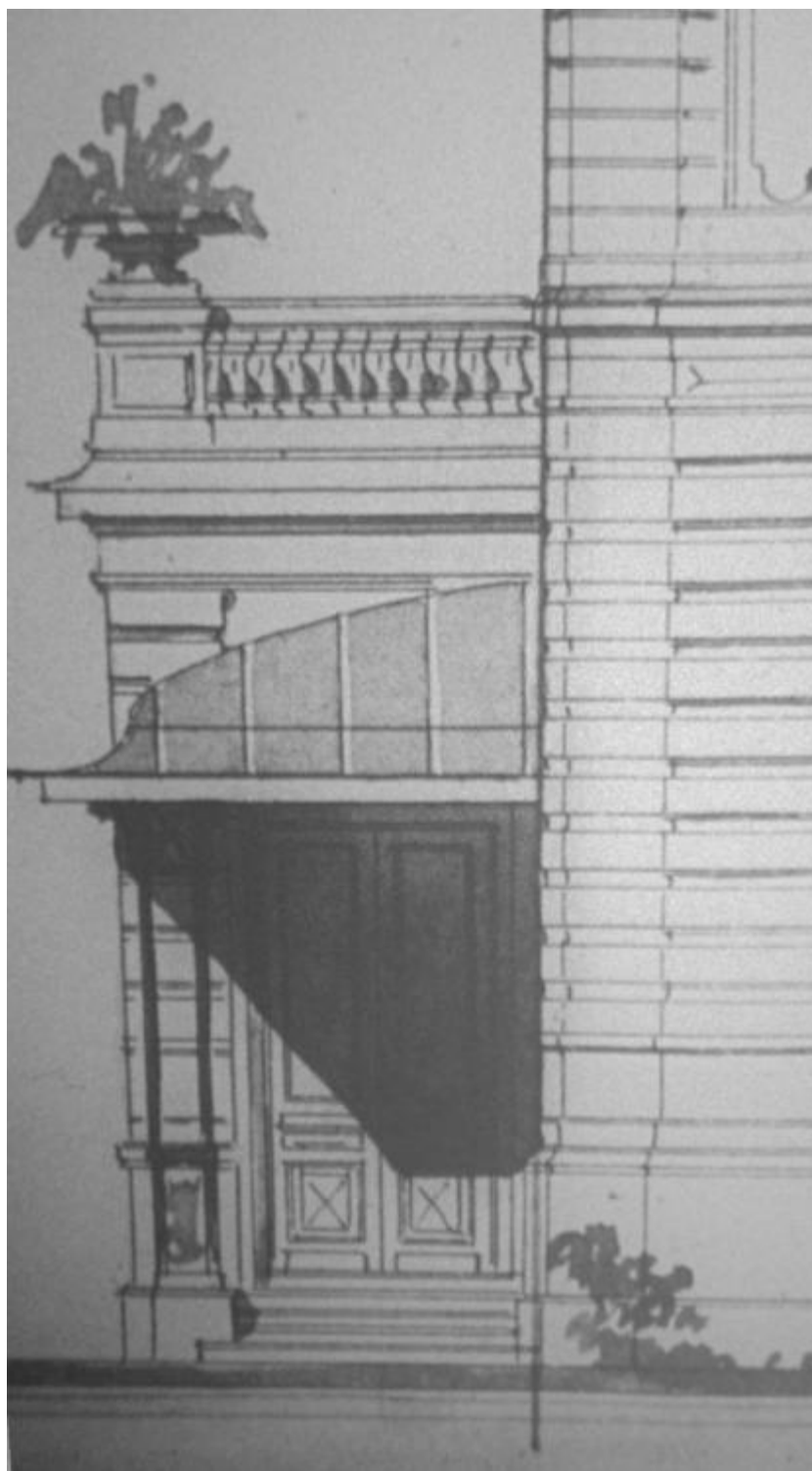
Илл. 5. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. План 1-этажа. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.2.



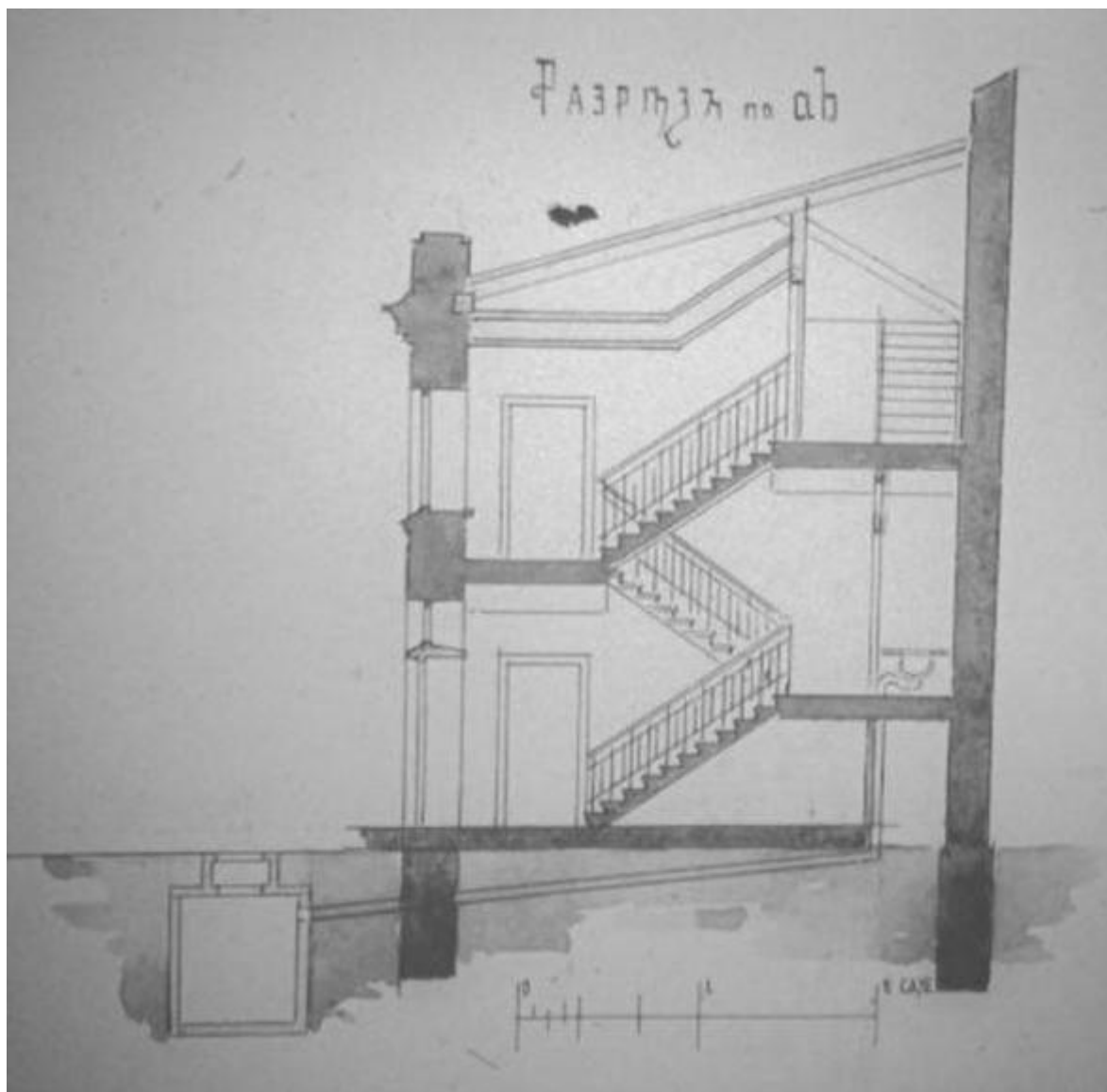
Илл. 6. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. План 2-этажа. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л.3.



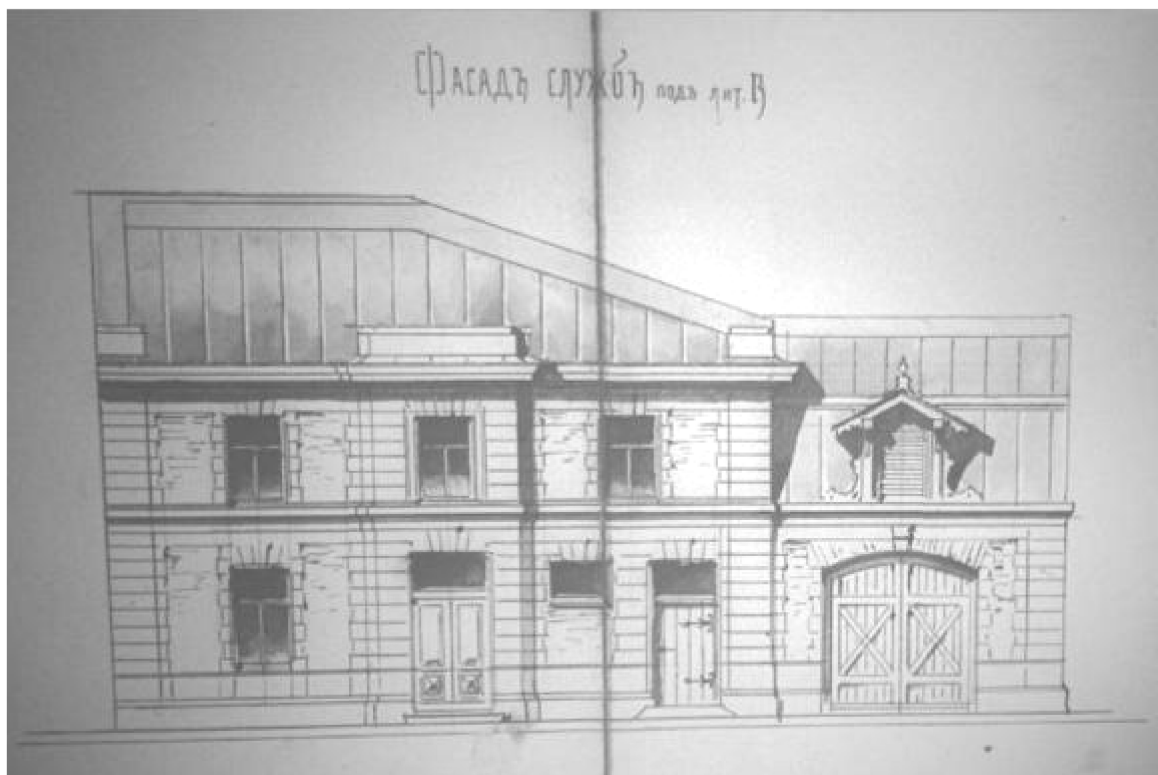
Илл. 7. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Лицевой фасад. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 4-5.



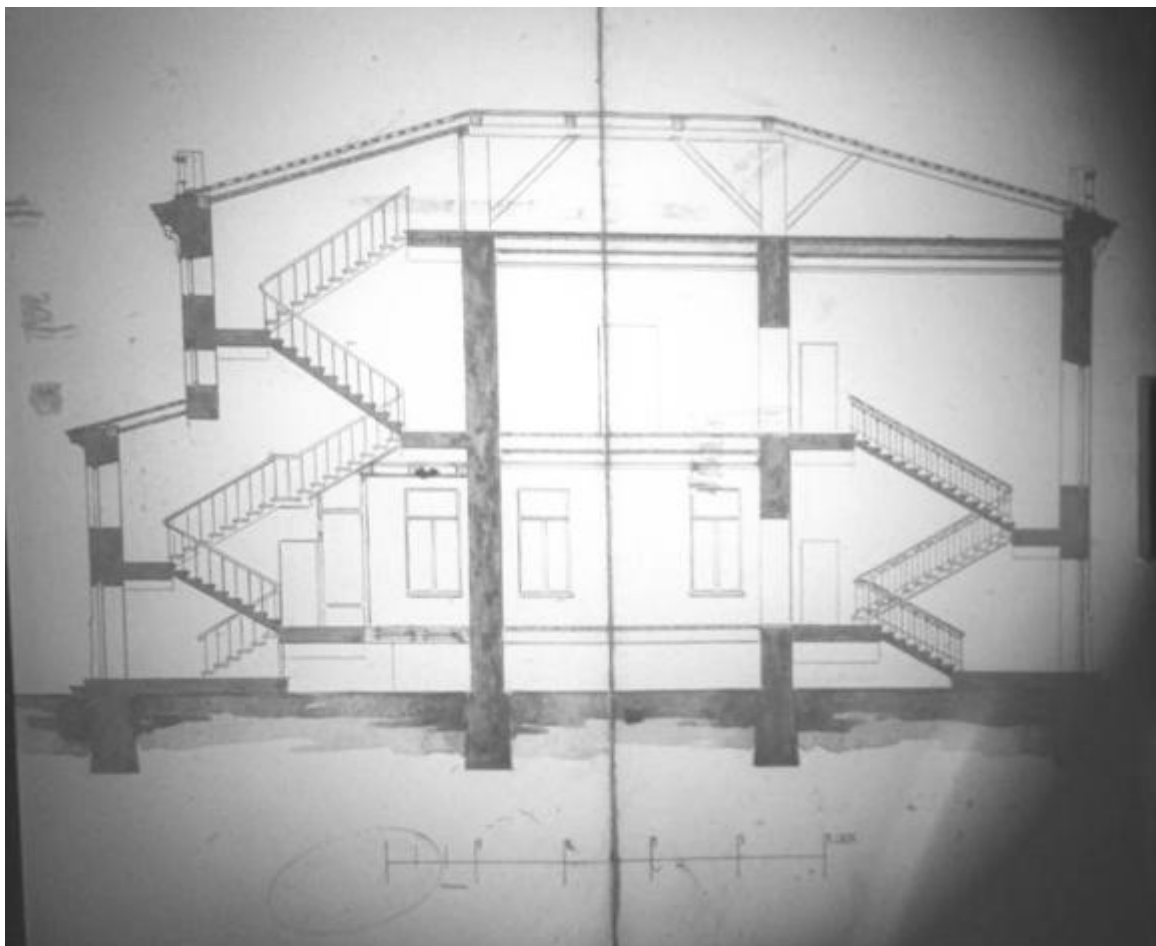
Илл. 8. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Лицевой фасад. Фрагмент. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 4.



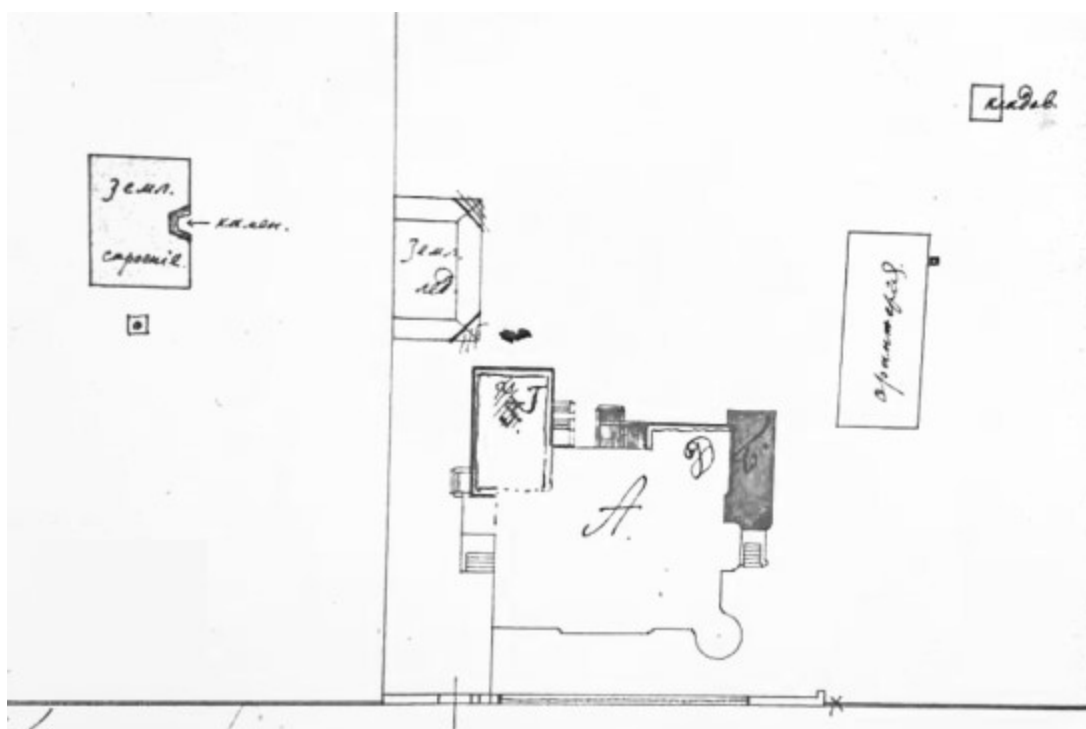
Илл. 9. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Разрез по лестничной клетке. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 9.



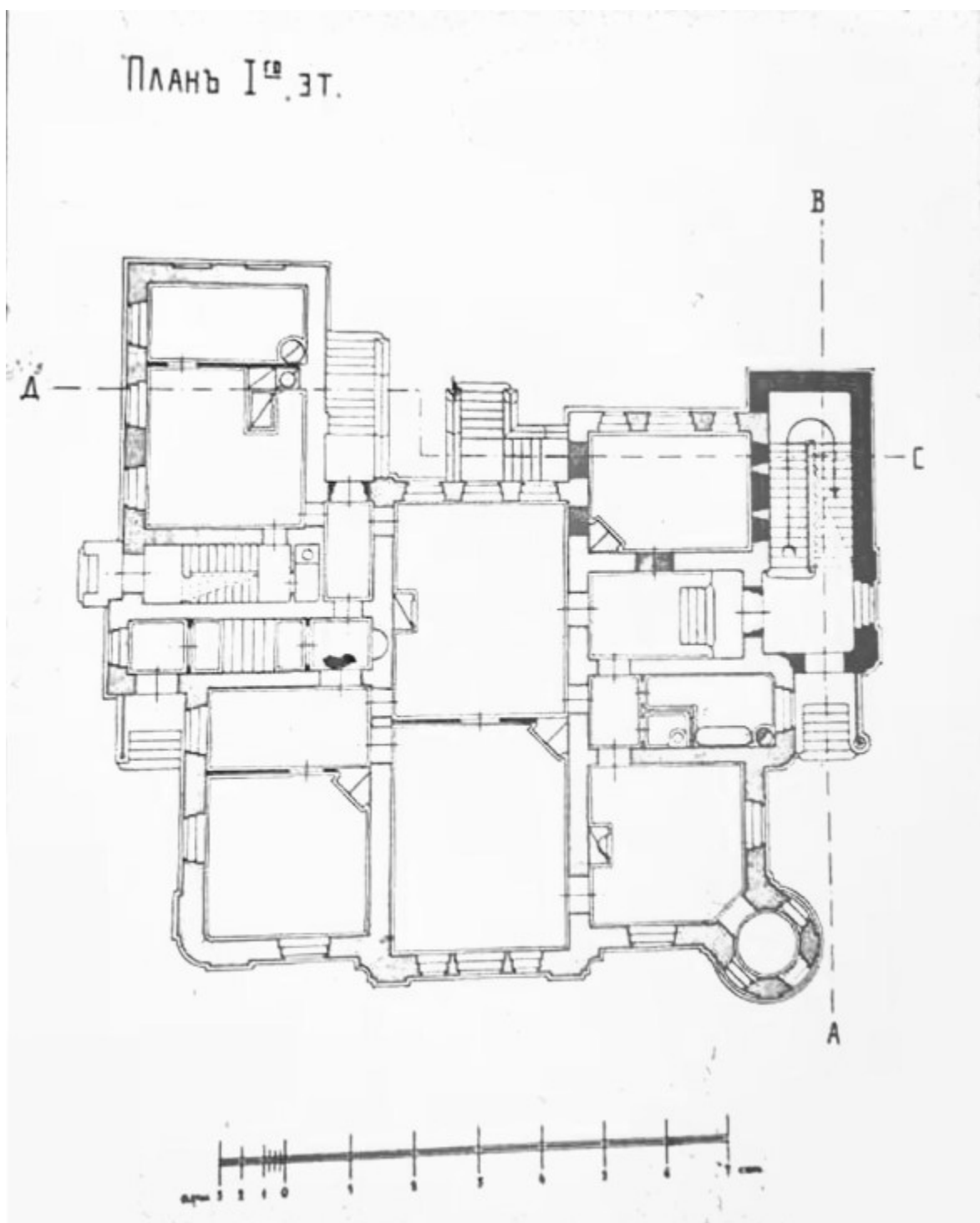
Илл. 10. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Боковой (восточный) фасад. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 8-9.



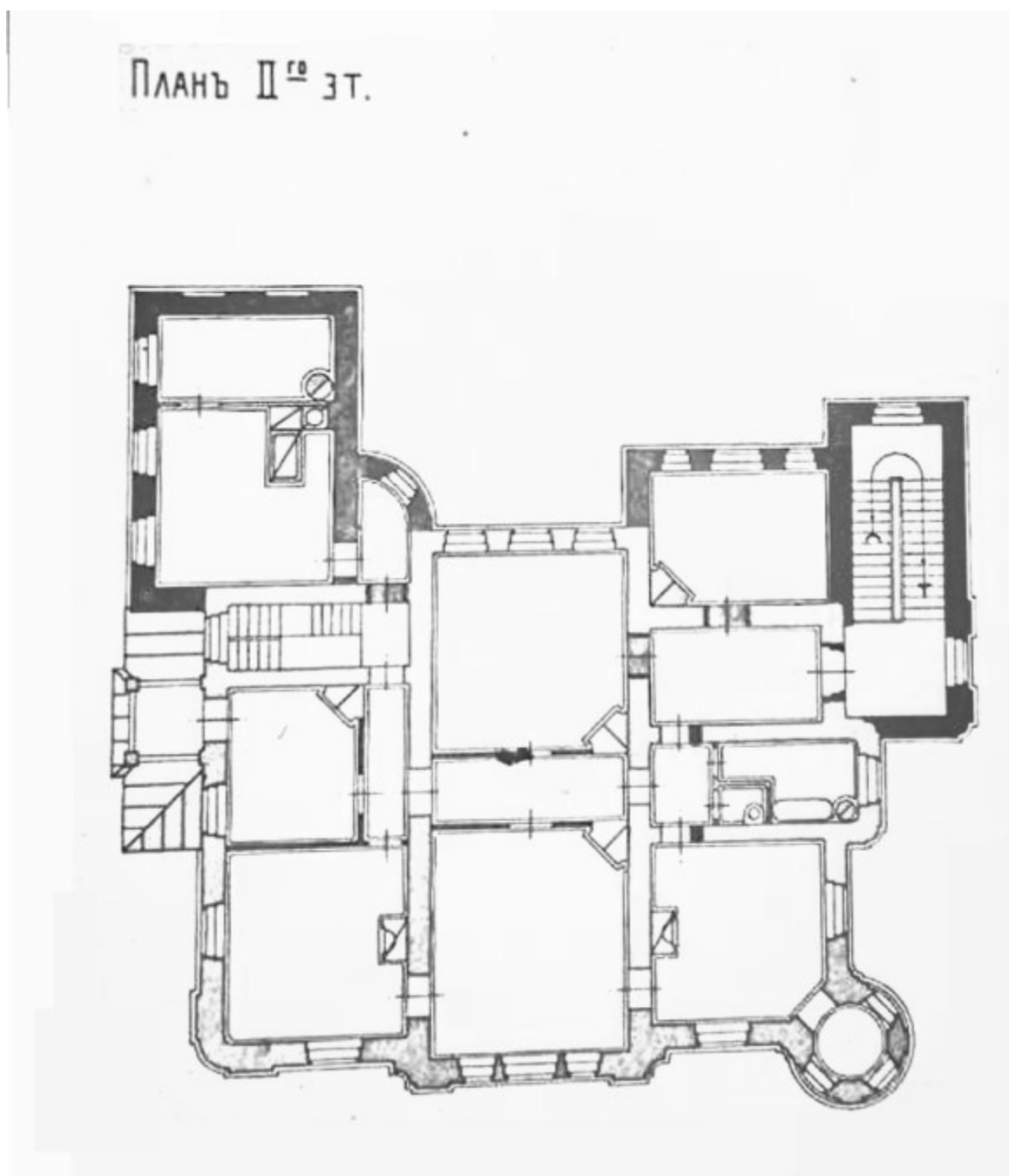
Илл. 11. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект строительства лицевого флигеля. Разрез. Гражданский инженер В.Р. Бернгард. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521. Л. 6-7.



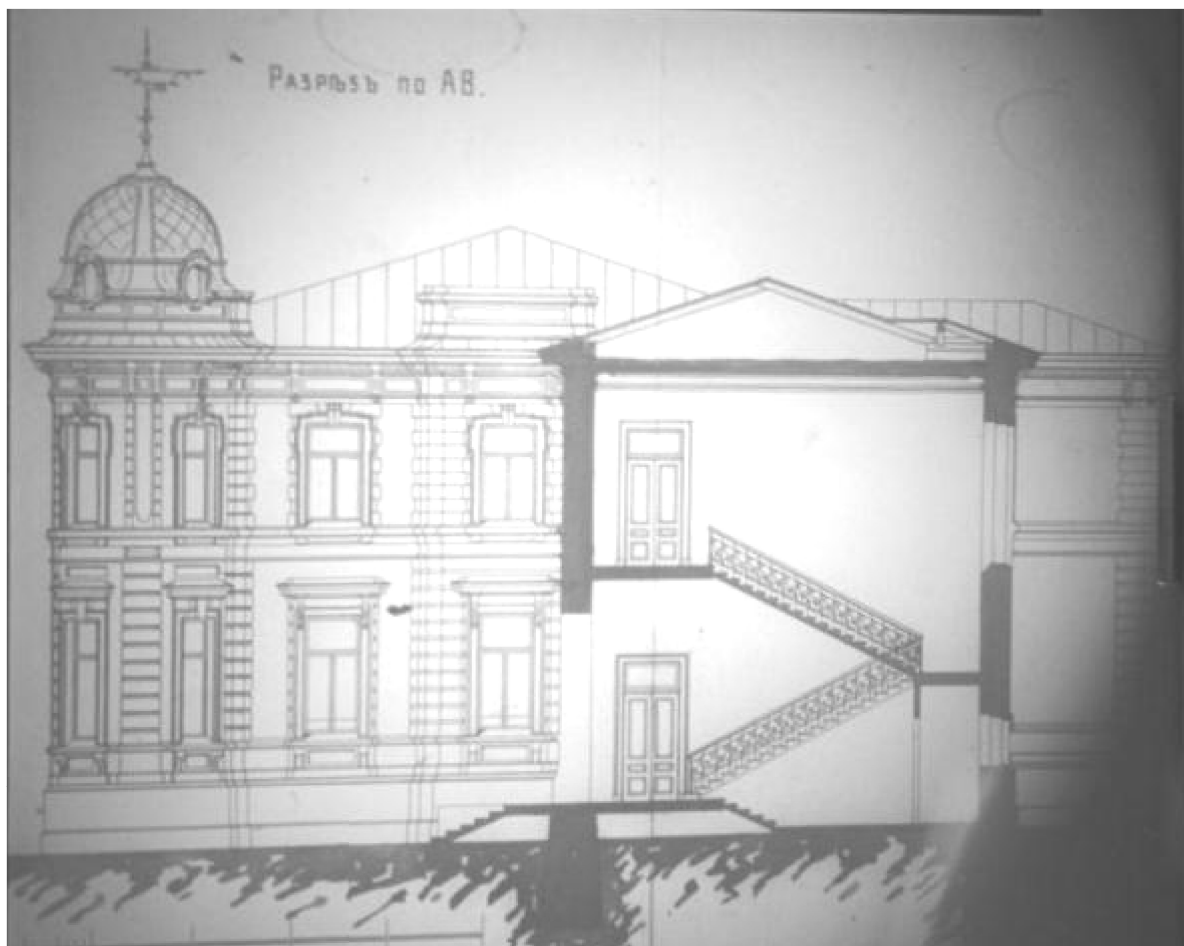
Илл. 12. Участок Товарищества русских паровых маслобоен. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.



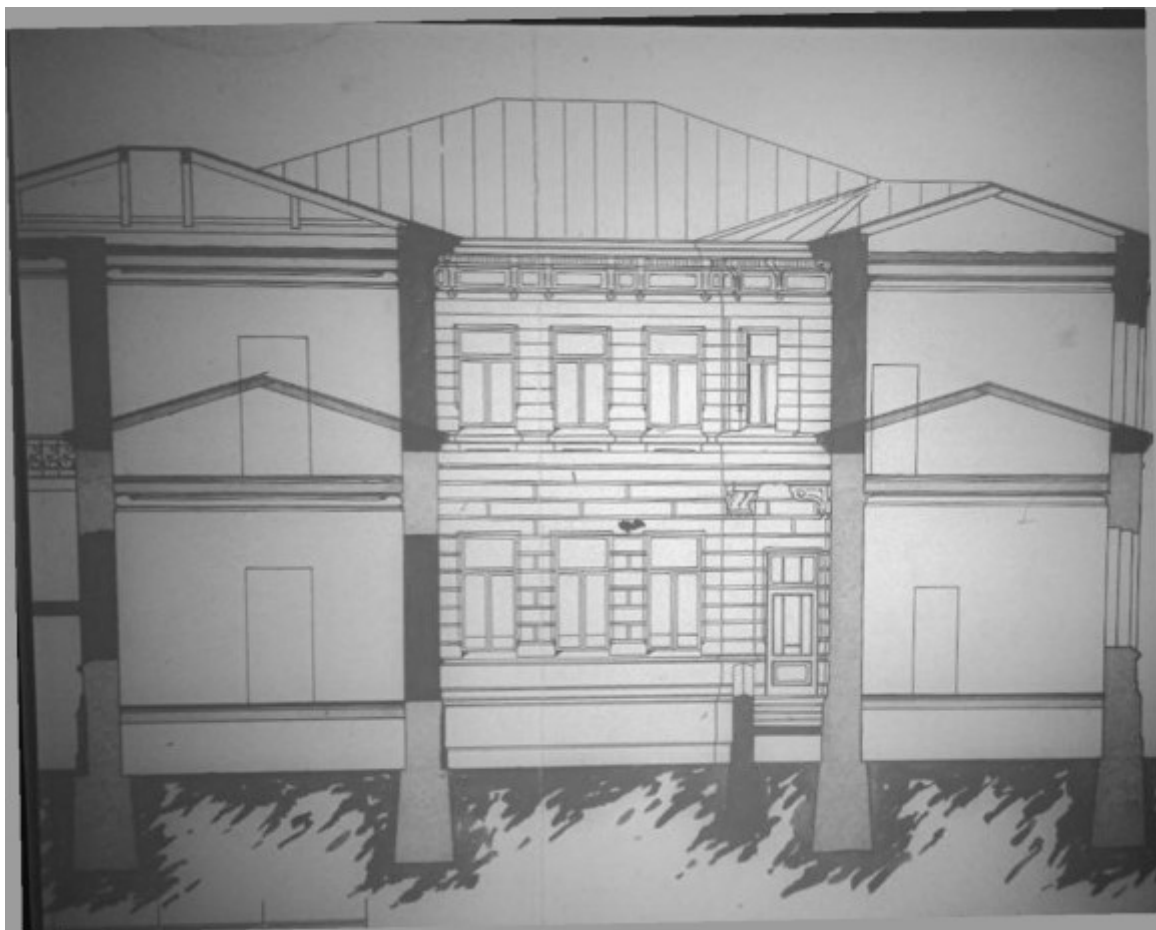
Илл. 13. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.



Илл. 14. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.



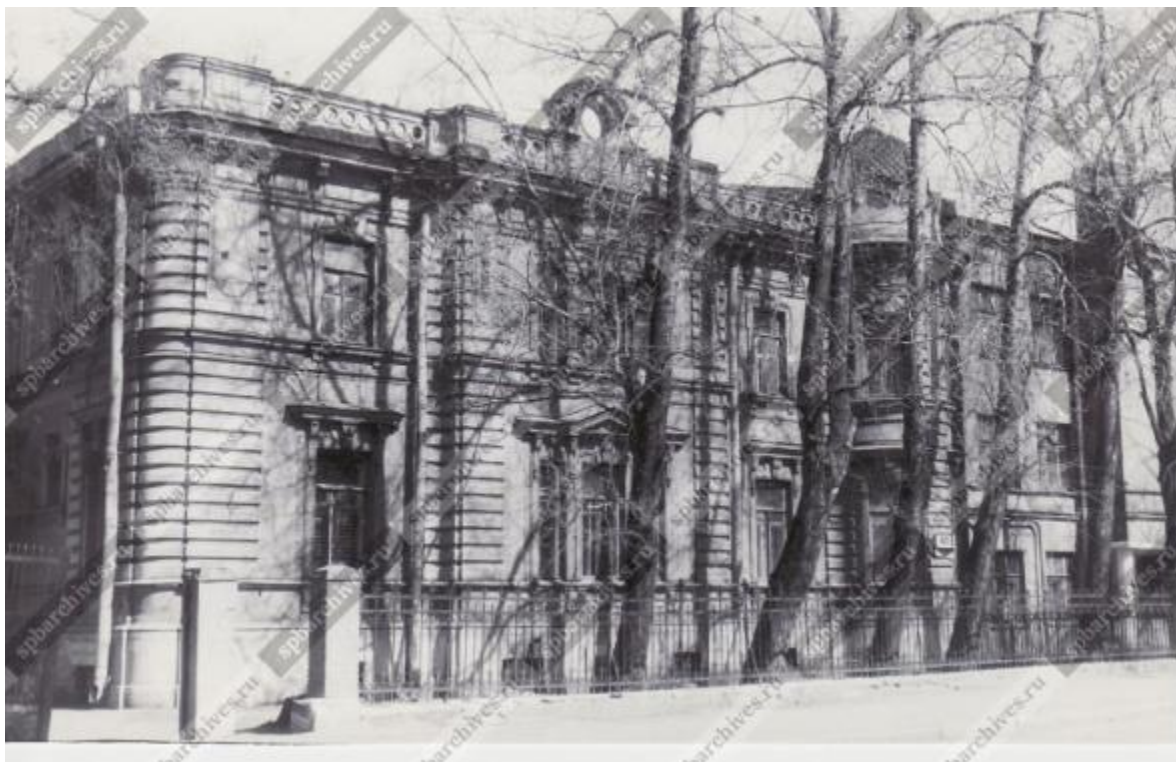
Илл. 15. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. Боковой фасад и разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.



Илл. 16. Дом Товарищества русских паровых маслобоек. Курляндская ул., 37-39 (старый адрес). Проект надстройки лицевого флигеля. 1904 г. Задний фасад и разрезы боковых пристроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5521.



Илл. 17. Школьники 288 школы у фасада Особняка по Курляндской ул., 41 1975-1976 гг. URL: <https://pastvu.com/p/1765217>



Илл. 18. Вид фасада здания по Курляндской улице., 41. 02 мая 1995 г.. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.217759.

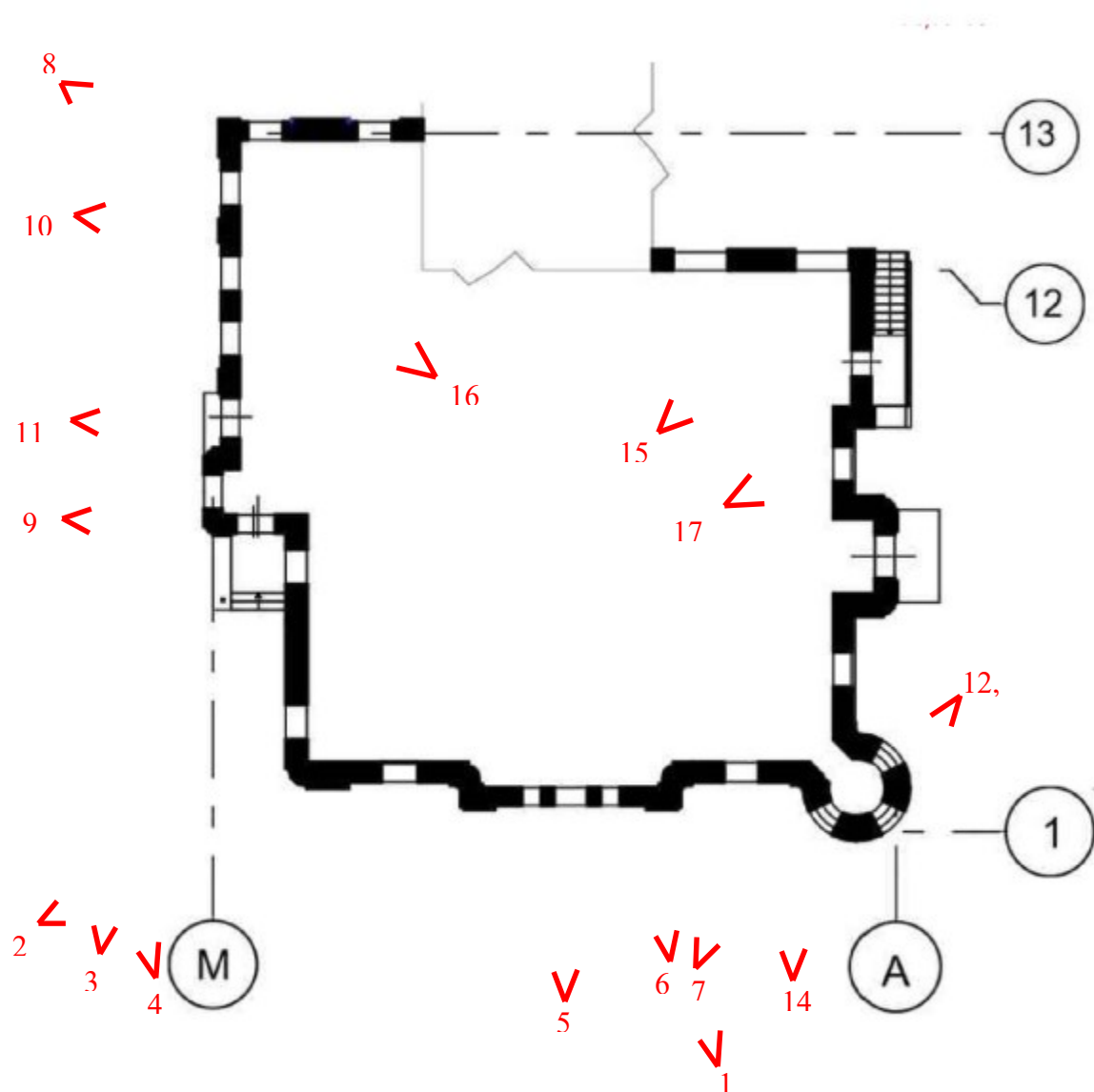


Илл. 19. Вид части фасада здания по Курляндской улице., 41. 13 апреля 1986 г. Автор съемки: Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217756

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема точек фотофиксации.



Список изображений

Фотофиксация проведена экспертом Болотиной М.В. 25 июня 2026 г.

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Южный лицевой фасад.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад. Вид с Ю-З.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Фрагмент ограды.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Фрагмент ограды здания с воротами и калиткой.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, фигурный аттик в завершении центральной оси ризалита.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, юго-восточная часть, завершение эркера, купол.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, вид с С-З.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, одноэтажная часть здания.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, фрагмент: второй этаж.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Восточный фасад, угловая ротонда.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Восточный фасад, оформление окна.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, фрагмент: ротонда на юго-восточном углу в уровне 1 этажа.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А.² Южный лицевой фасад.

² Адрес указан в соответствии с данными технического учета.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад. Вид с Ю-З.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Фрагмент ограды.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Фрагмент ограды здания с воротами и калиткой.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, фигурный аттик в завершении центральной оси ризалита.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, юго-восточная часть, завершение эркера, купол.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, вид с С-З.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, одноэтажная часть здания.

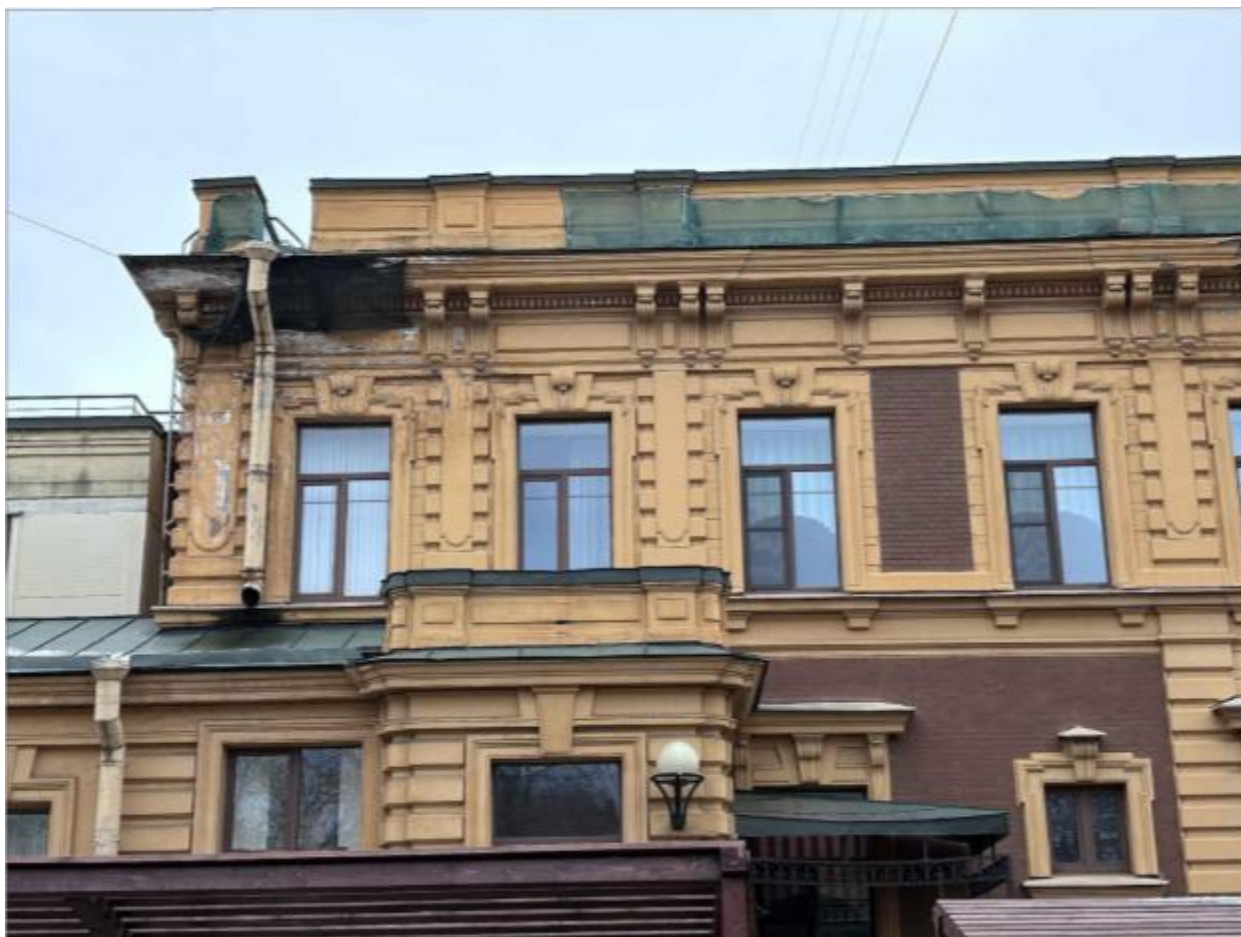


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Западный фасад, фрагмент: второй этаж.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Восточный фасад, угловая ротонда.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Восточный фасад, оформление окна.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Лицевой фасад, фрагмент: ротонда на юго-восточном углу в уровне 1 этажа.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41. Литера А. Помещение чердака. Стропильная система.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|----|--|----------------------------------|
| 1. | Двухэтажный дом М.А.Соловейчика
с флигелем.
1-я пол. XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффрю;
1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффрю; | Большой пр., 3
Регина ул., 16 |
|----|--|----------------------------------|

ковский.

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН

1. Витебский вокзал с б.императорским павильоном.
1902-1904 гг., арх.С.А.Бржозовский,
Интерьеры - арх.С.И.Минаш. Загородный пр., 52
2. Дом Товарищества русский паровых машиностроителей с палисадником и оградой.
1889 г., гр.инж.В.Р.Бернгард.
1897 г., гр.инж.В.Е.Стуккей. Курляндская ул., 41
3. Николаевское кавалерийское училище с флигелями и территорией.
1830-1840 гг., арх.И.Д.Квадри. Лермонтовский пр., 54
4. Александровская больница для рабочего населения в память 19-го февраля 1861 г.
Комплекс с территорией, садом, оградой и постаментом от несохранившегося бюста имп.Александра II: Москвиной пр., 1-3
Фонтанки р.наб., 132
- 4.1. Здание аптеки и первого больничного здания с оградой по пр. Москвиной.
1-я пол.XIX в.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

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
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

08.02.2022

№ 95-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29672/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», утвержденный КГИОП 23.08.2006, 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 распоряжения 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



С.В. Макаров

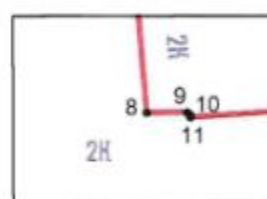
Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 35-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Выноска 2



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
 - 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
 - территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
1. Здание Товарищества;
 2. Ограда;
 3. Палисадник.

2. 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 ₀), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91553.27	111214.87	Геодезический метод	0.10	—
2	91553.89	111214.86	Геодезический метод	0.10	—
3	91554.09	111217.87	Геодезический метод	0.10	—
4	91584.52	111216.44	Геодезический метод	0.10	—
5	91584.91	111222.12	Геодезический метод	0.10	—
6	91585.41	111229.01	Геодезический метод	0.10	—
7	91585.28	111229.43	Геодезический метод	0.10	—
8	91578.52	111229.99	Аналитический метод	0.10	—
9	91578.54	111231.96	Аналитический метод	0.10	—
10	91578.44	111232.10	Аналитический метод	0.10	—
11	91578.30	111232.11	Аналитический метод	0.10	—
12	91578.69	111237.98	Аналитический метод	0.10	—
13	91581.25	111237.81	Геодезический метод	0.10	—
14	91581.80	111245.72	Геодезический метод	0.10	—
15	91582.21	111249.26	Геодезический метод	0.10	—
16	91577.12	111249.63	Геодезический метод	0.10	—
17	91577.04	111248.59	Геодезический метод	0.10	—
18	91563.89	111249.66	Геодезический метод	0.10	—
19	91556.09	111250.27	Геодезический метод	0.10	—
20	91556.04	111249.70	Геодезический метод	0.10	—
21	91555.80	111249.72	Геодезический метод	0.10	—
22	91553.98	111226.79	Геодезический метод	0.10	—
23	91554.16	111226.72	Геодезический метод	0.10	—
24	91553.69	111220.69	Геодезический метод	0.10	—
1	91553.27	111214.87	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 35-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

акта

03.05.2024

№ 565-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником
и оградой»**

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», 1889 г., 1897 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.09.2014 № 10-612 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой»,
1889 г., 1897 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

I. Здание Товарищества

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного с отступом от красной линии Курляндской ул.; габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые – помещений цокольного этажа;	

		пруссские по металлическим балкам – помещений цокольного этажа; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу (1-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, в технике терраццо, с кованым металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем и профилированным деревянным поручнем на латунных цапфах;	  
--	--	--	--

		лестницу 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением с профитированным деревянным поручнем, с площадками по сводам*; лестницу в цокольный этаж – междустенную, с известняковыми ступенями. *площадки облицованы современными материалами	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, асимметричный, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей);	

	ризалит – местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация; ротонда – местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы, включая оконные проемы купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, литьевые сандрики на каннелированных консолях (на ризалите литьевые сандрики с треугольным фронтоном в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках) – в уровне 2-го этажа;	  
--	---	---

	рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита, ротонды – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей; аттик – местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом); западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк, вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, лицевой руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей);	
--	--	---

		крыльцо с боковым устоем – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа пристройки, линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, упрощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы;	  
--	--	--	--

	венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филленки); восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк, вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); ризалит парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; крыльцо из известняковых плит – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филленки); исторические оконные проемы, включая окно-люкарну ризалита – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки оконных проемов;	  
--	--	--

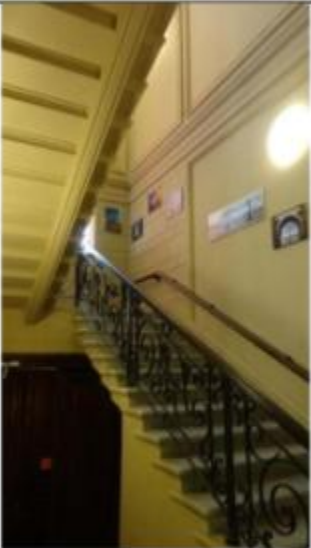
	оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, утолщенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы, венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами, аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики*; *к центральной части фасада примыкает подтая пристройка	
--	--	--

	вид материала и характер отделки цоколя – известняк, вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, утолщенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение	
--	--	--

		(по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки).	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	тамбур входа – местоположение (западный фасад, крыльцо с Курляндской ул.), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); оформление стен тамбура – профилированные штукатурные филенки;	

		тамбур входа – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); часть исторической стены северного фасада с отделкой со стороны помещений поздней пристройки сохранена; тамбур входа парадной лестницы – местоположение (восточный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели);	  
--	--	---	---

12

		парадная лестница: оформление стен – руст, профилированные зеркала, тяги, филленки, летняя провисающая гирлянда – в оформлении окна-люкарны.	  
--	--	--	---

13

II. Ограда

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Курляндской ул.), габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система:	опорные стойки с секциями, калиткой и воротами.	
3	Архитектурно-художественное решение:	металлическая решетка на цоколе, облицованном известняком с опорными оштукатуренными стойками с профилированными фигурными филенками; ограда состоит из идентичных секций: металлические стержни прямоугольного сечения с пикообразным завершением, в верхней и нижней частях с поясом из волнот.	

III. Палисадник

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории (по красной линии Курляндской ул.).	
2	Объемно-планировочная структура участка:	объемно-планировочная структура и ее элементы: палисадник, окружен исторической оградой, с зелеными насаждениями, газонами.	

14

3	Художественное решение и видовой состав объекта:	рядовая посадка деревьев (в настоящее время тополя послевоенного времени) вдоль ограды; газоны обыкновенные.	
---	--	--	--

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

**КОПИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

24 ИЮЛ 2019

№ 07-19-269/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 123507-р: Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 41) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 24 июля 2019 № 07-19/269/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	1	2	0	5	8	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

- 2 -

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

- 3 -

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта): - г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 41, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.02.2019 № 99/2019/242835007) - Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 №123507-р)
--

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного

наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и

территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное

обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой" от 24.04.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой", утвержденный КГИОП 23.08.2006.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой", утвержденный распоряжением КГИОП № 10-612 от 24.09.2014.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой" на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721205820005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



19.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой

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

1889 г., 1897 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 23.08.2006 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. Здание Товарищества: Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного с отступом от красной линии Курляндской ул.; габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые – помещений цокольного этажа; прусские по металлическим балкам – помещений цокольного этажа; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу (1-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, в технике террасо, с кованым металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем и профилированным деревянным поручнем на латунных цапфах; лестницу 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам*(площадки облицованы современными материалами); лестницу в цокольный этаж – междустенную, с известняковыми ступенями. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); ризалит – местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация; ротонда – местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы, включая окна-люнетты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, линейные сандрики на каннелированных консолях (на ризалите линейные сандрики с треугольным фронтончиком в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках) – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита, ротонды – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей; аттик – местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом); западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); крыльцо с боковым устоем – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окна-люнетты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа пристройки; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже,

асимметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); ризалит парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; крыльцо из известняковых плит – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окно-люкарну ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, асимметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики* (*к центральной части фасада примыкает поздняя пристройка): вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки). Декоративно-художественное оформление интерьеров: тамбур входа – местоположение (западный фасад, крыльцо с Курляндской ул.), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); оформление стен тамбура – профилированные штукатурные филенки; тамбур входа – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); часть исторической стены северного фасада с отделкой со стороны помещений поздней пристройки сохранена; тамбур входа парадной лестницы – местоположение (восточный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); парадная лестница: оформление стен – руст, профилированные зеркала, тяги, филенки; лепная провисающая гирлянда – в оформлении окна-люкарны. II. Ограда: Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Курляндской ул.), габариты, конфигурация. Конструктивная система: опорные стойки с секциями, калиткой и воротами. Архитектурно-художественное решение: металлическая решетка на цоколе, облицованном известняком с опорными оштукатуренными стойками с профилированными фигурными филенками; ограда состоит из идентичных секций: металлические стержни прямоугольного сечения с пикообразным завершением, в верхней и нижней частях с поясом из волот. III. Палисадник: Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории (по красной линии Курляндской ул.). Объемно-планировочная структура участка: объемно-планировочная структура и ее элементы: палисадник, окружен исторической оградой; с зелеными насаждениями, газонами. Художественное решение и видовой состав объекта: рядовая посадка деревьев (в настоящее время тополя послевоенного времени) вдоль ограды; газоны обыкновенные.

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» № 10-612 от 24.09.2014 г.

5

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24.04.2019

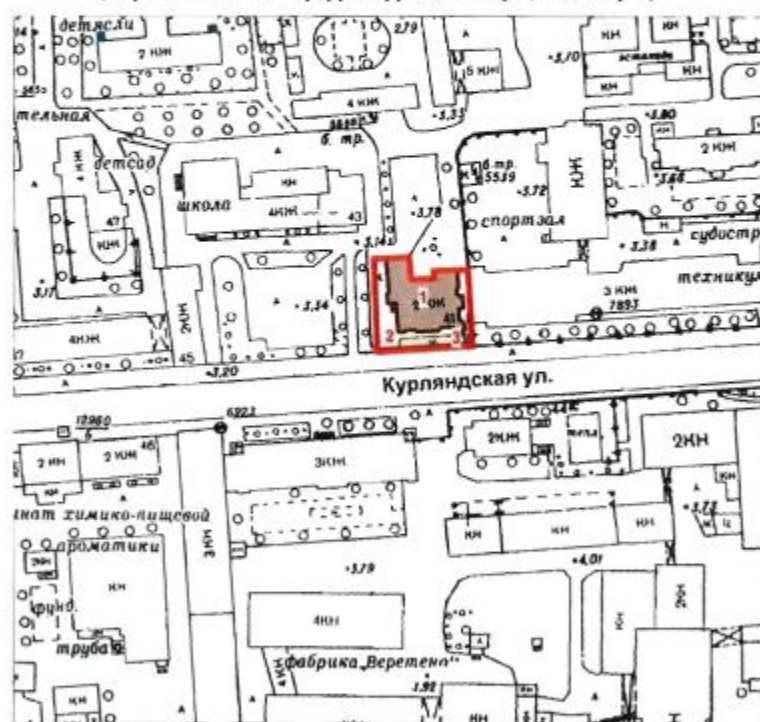
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

"Дом Товарищества русских паровых маслобоек"

г.Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

(Адрес: г.Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения:
Здания и сооружения
Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Здание Товарищества (Курляндская ул., 41, литер А)
2. Ограда
3. Палисадник

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских
паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Курляндская улица, дом 41, литера А
(Курляндская ул., 41)

I. Здание Товарищества

1	2	3	4
Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация	
1	Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного с отступом от красной линии Курляндской ул.; габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды).	 Курляндская ул. 	
2	Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение;		

2

своды;

крестовые – помещений
цокольного этажа;

пруссские по
металлическим балкам –
помещений цокольного
этажа;

исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация,
архитектурно-
художественная отделка,
включая:

парадную лестницу (1-ЛК)
– двухмаршевую, на
хосоурах, с
известняковыми
ступенями, с площадками
наливными с мраморной
крошкой, в технике
террацо, с кованым
металлическим
ограждением с
профилированным
деревянным поручнем и
профилированным
деревянным поручнем на
латунных цапфах;



		лестницу 2-ПК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам*; лестницу в цокольный этаж – междустенную, с известняковыми ступенями. * площадки облицованы современными материалами	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, асимметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в	

уровне 1-2-го этажей);

ризалит – местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация;

ротонда – местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов:

полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, линейные сандрики на каннелированных консолях (на ризалите линейные сандрики с треугольным фронтоном в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках);



	– в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита, ротонды – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей; аттик – местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом); западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – оштукатуренная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей);	  
--	--	---

крыльцо с боковым уступом – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);

исторические оконные проемы, включая окна-люнеты, купола, ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа пристройки; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа;

рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада – в уровне 1-2-го этажей;

профилированные тяги и подоконные карнизы;



венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;

аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки);

восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики;

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей);

ризалит парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;

крыльцо из известняковых плит – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);

исторические оконные проемы, включая окнo-люкарну ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;



оформление оконных проемов;
 полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа;
 линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа;
 профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа;

рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей;

профилированные тяги и подоконные карнизы;

венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами;

аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки);

северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики*;

*к центральной части фасада примыкает поздняя пристройка



	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные надличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные доплатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой деңтикулами; аттиховое ограждение крыши – местоположение	
--	---	--

		(по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки).	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	тамбур входа – местоположение (западный фасад, крыльцо с Курляндской ул.), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели), оформление стен тамбура – профилированные штукатурные филенки;	 

11

	тамбур входа – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели);	
	часть исторической стены северного фасада с отделкой со стороны помещений поздней пристройки сохранена;	
	тамбур входа парадной лестницы – местоположение (восточный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели);	

12

парадная лестница:
оформление стен – руст,
профилированные зеркала,
тяги, филенки;



лепная провисающая
гирлянда – в оформлении
окна-люкары.



13

II. Ограда

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Курляндской ул.), габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система:	опорные стойки с секциями, калиткой и воротами.	
3	Архитектурно-художественное решение:	металлическая решетка на цоколе, облицованном известняком с опорными оштукатуренными стойками с профилированными фигурными филёнками; ограда состоит из идентичных секций; металлические стержни прямоугольного сечения с пинкообразным завершением, в верхней и нижней частях с поясом из волют.	

III. Палисадник

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории (по красной линии Курляндской ул.).	
2	Объемно-планировочная структура участка:	объемно-планировочная структура и ее элементы: палисадник, окружен исторической оградой; с зелеными насаждениями, газонами.	

14

3	Художественное решение и видовой состав объекта:	рядовая посадка деревьев (в настоящее время тополя послевоенного времени) вдоль ограды; газоны обыкновенные.	
---	---	--	--

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой**», (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 123507-р: Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 41)

1. Вид на лицевой (южный) фасад.



- 2, 3. Вид на западный и восточный фасады. Фрагменты.



2

4, 5. Вид на северные фасады.



6. Ограда. Фрагмент.



7, 8. Парадная лестница (1-ЛК). Фрагменты.



9. Часть исторической стены северного фасада. Помещение поздней пристройки.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2026

№ 167-05/26

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 01.04.2026.

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 08.02.2022 № 95-рп.

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 565-рп.».

1.2. Изложить приложения № 1 - № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 - № 3 к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП в течение трех рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

2

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2026 № 167-05/26

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721205820005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.03.2026

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой

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

1889 г., 1897 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой" № 95-рп от 08.02.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Здание Товарищества: Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного с отступом от красной линии Курляндской ул.; габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые – помещений цокольного этажа; прусские по металлическим балкам – помещений цокольного этажа; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу (1-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, в технике террацо, с кованым металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем и профилированным деревянным поручнем на латунных цапфах; лестницу 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам*(*площадки облицованы современными материалами); лестницу в цокольный этаж – междустенную, с известняковыми ступенями. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); ризалит – местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация; ротонда – местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, линейные сандрики на каннелированных консолях (на ризалите линейные сандрики с треугольным фронтончиком в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках) – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита, ротонды – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей; аттик – местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом); западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); крыльцо с боковым устоем – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа пристройки; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже,

асимметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); ризалит парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; крыльцо из известняковых плит – местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окно-люкарну ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, асимметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики* (*к центральной части фасада примыкает поздняя пристройка); вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение (по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки). Декоративно-художественное оформление интерьеров: тамбур входа – местоположение (западный фасад, крыльцо с Курляндской ул.), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); оформление стен тамбура – профилированные штукатурные филенки; тамбур входа – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); часть исторической стены северного фасада с отделкой со стороны помещений поздней пристройки сохранена; тамбур входа парадной лестницы – местоположение (восточный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); парадная лестница: оформление стен – руст, профилированные зеркала, тяги, филенки; лепная провисающая гирлянда – в оформлении окна-люкарны. II. Ограда: Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Курляндской ул.), габариты, конфигурация. Конструктивная система: опорные стойки с секциями, калиткой и воротами. Архитектурно-художественное решение: металлическая решетка на цоколе, облицованном известняком с опорными оштукатуренными стойками с профилированными фигурными филенками; ограда состоит из идентичных секций: металлические стержни прямоугольного сечения с пикообразным завершением, в верхней и нижней частях с поясом из волют. III. Палисадник: Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории (по красной линии Курляндской ул.). Объемно-планировочная структура участка: объемно-планировочная структура и ее элементы: палисадник, окружен исторической оградой; с зелеными насаждениями, газонами. Художественное решение и видовой состав объекта: рядовая посадка деревьев (в настоящее время тополя послевоенного времени) вдоль ограды; газоны обыкновенные.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой». № 565-рп от 03.05.2024 г.

5

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Брыков 
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

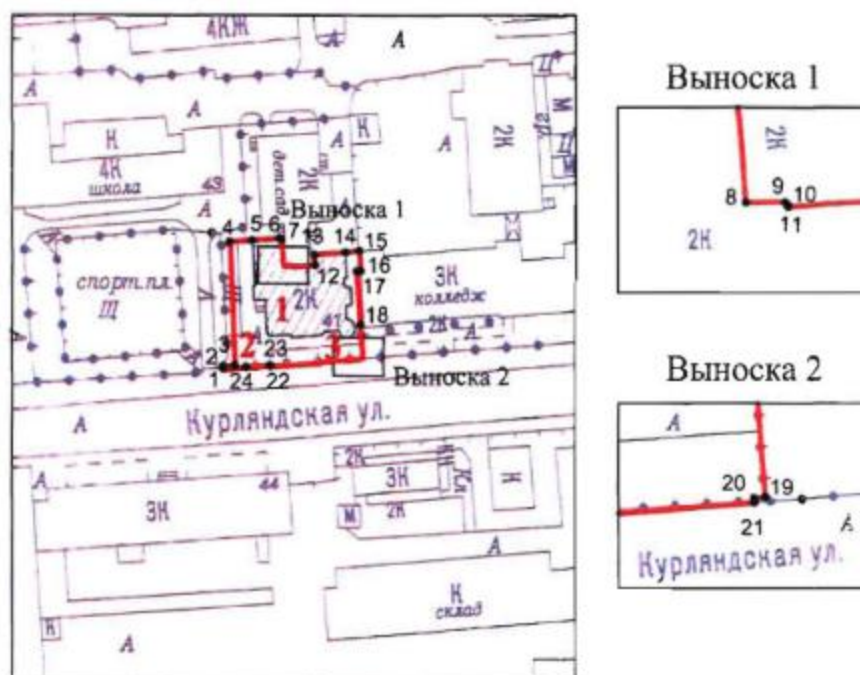
01 . 04 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2026 № 167-05/26

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

1. Здание Товарищества;
2. Ограда;
3. Палисадник.

**2. 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 _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91553.27	111214.87	Геодезический метод	0.10	—
2	91553.89	111214.86	Геодезический метод	0.10	—
3	91554.09	111217.87	Геодезический метод	0.10	—
4	91584.52	111216.44	Геодезический метод	0.10	—
5	91584.91	111222.12	Геодезический метод	0.10	—
6	91585.41	111229.01	Геодезический метод	0.10	—
7	91585.28	111229.43	Геодезический метод	0.10	—
8	91578.52	111229.99	Аналитический метод	0.10	—
9	91578.54	111231.96	Аналитический метод	0.10	—
10	91578.44	111232.10	Аналитический метод	0.10	—
11	91578.30	111232.11	Аналитический метод	0.10	—
12	91578.69	111237.98	Аналитический метод	0.10	—
13	91581.25	111237.81	Геодезический метод	0.10	—
14	91581.80	111245.72	Геодезический метод	0.10	—
15	91582.21	111249.26	Геодезический метод	0.10	—
16	91577.12	111249.63	Геодезический метод	0.10	—
17	91577.04	111248.59	Геодезический метод	0.10	—
18	91563.89	111249.66	Геодезический метод	0.10	—
19	91556.09	111250.27	Геодезический метод	0.10	—
20	91556.04	111249.70	Геодезический метод	0.10	—
21	91555.80	111249.72	Геодезический метод	0.10	—
22	91553.98	111226.79	Геодезический метод	0.10	—
23	91554.16	111226.72	Геодезический метод	0.10	—
24	91553.69	111220.69	Геодезический метод	0.10	—
1	91553.27	111214.87	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №3 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2026 № 164-66/26

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой»,
1889 г., 1897 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 41

I. Здание Товарищества

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
2	3	4	
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного с отступом от красной линии Курляндской ул.; габариты и конфигурация крыши (скатная), включая купол ротонды юго-восточного угла здания, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие купола ротонды).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые – помещений цокольного этажа;	

	пруссские по металлическим балкам – помещений цокольного этажа; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу (1-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, в технике террацо, с кованым металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем и профилированным деревянным поручнем на латунных цапфах;	  
--	---	---

		лестницу 2-ЛК — двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам*; лестницу в цокольный этаж — междустенную, с известняковыми ступенями. *площадки облицованы современными материалами	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Курляндской ул.: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя — известняк; вид материала и характер отделки фасада — окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка — в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка — в уровне 1-2-го этажей);	

	ризалит – местоположение (по центральным осям фасада), габариты, конфигурация; ротонда – местоположение (юго-восточный угол фасада), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы, включая окна-люнеты купола ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа; профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, линейные сандрики на каннелированных консолях (на ризалите линейные сандрики с треугольным фронтоном в центре), подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, подоконными уплощенными кронштейнами (на ризалите с пилястрами в междуоконных простенках) – в уровне 2-го этажа;	  
--	--	---

	рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении угла фасада, ризалита, ротонды – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; парапетное ограждение крыши в виде парапетных столбиков с профилированными филенками и секций ограждения из профилированных круглых сквозных деталей; аттик – местоположение (в завершении центральной оси ризалита), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (круглое сквозное отверстие, фигурное навершие со ступенчатым профилированным карнизом); западный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей);	  
--	--	---

	крыльцо с боковым устоем – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, включая окна-люнеты, купола, ротонды, трехчастные окна ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа пристройки; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы;	  
--	--	---

	венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши — местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филеики); восточный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя — известняк; вид материала и характер отделки фасада — окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка — в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка — в уровне 1-2-го этажей); ризалит парадной лестницы — местоположение, габариты, конфигурация; крыльцо из известняковых плит — местоположение, габариты, конфигурация; исторический дверной проем — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема — материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филеики); исторические оконные проемы, включая оклюкарню ризалита — местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов;	  
--	---	---

	оформление оконных проемов: полуналичники из известняка — в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны — в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камни, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах — в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны — в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита — в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши — местоположение (по всему западному фасаду, в уровне тамбура входа), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки); северный фасад: двухэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, с одноэтажной пристройкой, выполнен в приемах эклектики*; *к центральной части фасада примыкает поздняя пристройка.	
--	---	--

	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, линейный руст, облицовочная плитка – в уровне 1-2-го этажей); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: полуналичники из известняка – в уровне цокольного этажа, профилированные наличники с трехчастными замковыми камнями, подоконные филенки, каннелированные кронштейны – в уровне 1-го этажа; линейные сандрики на каннелированных консолях, замковые камии, подоконные филенки на каннелированных кронштейнах – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с трехчастным замковым камнем, уплощенные кронштейны – в уровне 2-го этажа; рустованные лопатки с фигурными филенками в оформлении углов фасада, ризалита – в уровне 1-2-го этажей; профилированные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на каннелированных кронштейнах с порезкой дентикулами; аттиковое ограждение крыши – местоположение	
--	---	--

		(по всему северному фасаду, в уровне восточной пристройки), габариты, конфигурация, оформление (профилированные филенки).	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	тамбур входа – местоположение (западный фасад, крыльцо с Курляндской ул.), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели); оформление стен тамбура – профилированные штукатурные филенки;	 

	тамбур входа – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели);	  
	часть исторической стены северного фасада с отделкой со стороны помещений поздней пристройки сохранена;	
	тамбур входа парадной лестницы – местоположение (восточный фасад), габариты, конфигурация, оформление (профилированные деревянные филенчатые панели);	

12

парадная лестница:
оформление стен – руст,
профилированные зеркала,
тяги, филенки;



лепная провисающая
гирлянда – в оформлении
окна-люкарны.



II. Ограда

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Курляндской ул.), габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система:	опорные секциями, стойки с калиткой и воротами.	
3	Архитектурно-художественное решение:	металлическая решетка на цоколе, облицованном известняком с опорными оштукатуренными стойками с профилированными фигурными филёнками; ограда состоит из идентичных секций; металлические стержни прямоугольного сечения с пикообразным завершением, в верхней и нижней частях с поясом из волнот.	

III. Палисадник

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение границ территории (по красной линии Курляндской ул.).	
2	Объемно-планировочная структура участка:	объемно-планировочная структура и ее элементы: палисадник, окружен исторической оградой; с зелеными насаждениями, газонами.	

14

3	Художественное решение и видовой состав объекта:	рядовая посадка деревьев (в настоящее время тополя послевоенного времени) вдоль ограды; газоны обыкновенные.	
---	---	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2026

№ 167-05/26

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 01.04.2026.

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 08.02.2022 № 95-рп.

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 565-рп.».

1.2. Изложить приложения № 1 - № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 - № 3 к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП в течение трех рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

КОПИИ ЗАДАНИЙ И РАЗРЕШЕНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО
СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

СОГЛАСОВАНО:

Завершающий

(должность)

*Государственного бюджетного
дошкольного образовательного
учреждения, детского сада № 4
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга**Вдовина Е. А.*

(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

11 ИЮН 2019 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
(ремонт и реставрация фасадов и крыши)

от 11 ИЮН 2019

№01-52-1411/19-0.2

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:

«Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» объект культурного наследия регионального значения на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

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, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. Курляндская

д. 41

лит. А

пом. -

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ДЕТСКИЙ САД № 4 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

(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. Курляндская

д.

41

лит.

А

пом.

ИНН

7

8

2

6

1

3

8

7

9

9

ОГРН

1

0

2

7

8

1

0

3

1

4

3

1

1

Ответственный представитель:

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	30.12.2014
Номер	13617
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объект культурного наследия утвержден КГИОП от 23.08.2006

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-612

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:

-

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт и реставрация фасадов и крыши), в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам. 5. проект организации работ с проектом устройства лесов; 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация:	
По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом 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».	

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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. 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».

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

Комиссарова

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий ТРДОЧУЧ
(должность)
Администрация района
А. Санкт-Петербург
[подпись]
(Ф.И.О.)
20 23 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя
(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)
20 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

(Ремонт и реставрация)

01 АПР 2023 01-21-3308/23-01

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 «Ограда» (в составе «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой»)
(основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Курляндская	д.	41	лит.	-	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 4 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга - пользователь на основании свидетельства о государственной регистрации права от 16.06.2014 на бланке 78-А3 425260 (оперативное управление)
(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.	Курляндская	д.	41	лит.	А	офис/кв.	-
-----	-------------	----	----	------	---	----------	---

ИНН	7	8	2	6	1	3	8	7	9	9	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	4	3	1	1	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	
------------------------------	--

--	--

Контактный телефон:	
---------------------	--

Адрес электронной почты:	
--------------------------	--

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

Дата	24.07.2019
------	------------

Номер	07-19-269
-------	-----------

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
---	--

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 08.02.2022 № 95-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-612

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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



Смускина

(Ф.И.О. полностью)

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>

Рег. № 01-26-2495/25-0-0 от 30.10.2025

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «СИТИПРОЕКТСТРОЙ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

7	8	0	1	5	5	7	8	0	8	-	-
1	1	1	7	8	4	7	4	2	8	6	5

1	1	1	7	8	4	7	4	2	8	6	5	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

199178 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

17-я линия В.О., д. 40, лит. А, пом. 3-Н, оф. 7
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Выдана	№ Л040-00103-00/01007840 (№ лицензии)	10.01.2024 (дата выдачи лицензии)
--------	--	--------------------------------------

научно-исследовательские и изыскательские работы в целях разработки проектной документации по сохранению объекта
--

объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 41, лит. А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

Государственным бюджетным дошкольным образовательным
учреждением Детский сад № 4 Адмиралтейского района

7	8	2	6	1	3	8	7	9	9	-	-				
1	0	2	7	8	1	0	3	1	4	3	1	1	-	-	

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 11.11.2019 №01-52-1411/19-0-2 (ремонт и реставрация фасадов и крыши); - задание КГИОП от 01.12.2023 № 01-21-3308/23-0-1 (ремонт и реставрация ограды); - программа обследования «Объект: Здание СПб ГБДОУ Детский сад № 4 Адмиралтейского района по адресу: ул. Курляндская, дом 41, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения «Дом товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой». Адрес: Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41, лит. А. Работы по сохранению объекта культурного наследия» (шифр: 88/НПР/25-ПО)
----------	--

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	8	0	1	5	5	7	8	0	8	-	-								
1	1	1	7	8	4	7	4	2	8	6	5	4	-	-					

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

199178
(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование органа, дата и № согласования документации)

—

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible]

3

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2026 года

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Место для подписи

Должность уполномоченного лица
КГИОП

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений

проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)		(подпись)	(Ф.И.О.)
"	" 20 г.		
Исполнитель	А.М. Смускина	8 (812) 312-36-16, +79313264212	
	(ФИО)	(телефон)	
	Д.Н. Горячев	8 (812) 710-45-58	
	(ФИО)	(телефон)	
	И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12	
	(ФИО)	(телефон)	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : серия 78-АЖ № 214520 , дата выдачи 11.06.2011

Дата выдачи:

"19" сентября 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 03.05.2011 №396-рк

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №4 Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826138799, ОГРН: 1027810314311, дата гос.регистрации: 13.06.2002, наименование регистрирующего органа: Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 13.06.2002г., КПП:783901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 41, лит.А

Вид права: Оперативное управление

Объект права: школьное , назначение: Нежилое, этажность: 4, общая площадь: 1827,3 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Курляндская улица, д.41, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:1658:19:137

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-30/019/2011-156

Заведующий [подпись] [подпись]

КОПИЯ
ВЕРНА

Регистратор

Павлова Н.А.

78-А Ж 698501

430-2

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание
(название нежилого строения)

район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

улица (пер.) Курляндская, улица

дом № 41 корпус литера А

Квартал № 58
Инвентарный № 20-а

VI Описание конструктивных элементов части здания и определение износа

Литера А год постройки до 1917 г. Число этажей: 3(1-2-3, в т.ч. цокольный), подвал, кроме
 реконструкция 2007 того техн. этаж.
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки: повышенная

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр. 7*гр. 8/100	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный монолитная железобетонная плита	мелкие трещины	6		6	20	1.20		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные, полнотелого глиняного кирпича оштукатуренные неопалый каркас монолитные ж/б колоны (поправка на штукатурку)+2.4	мелкие трещины	17	2.4	19.4	10	1.94		
	б. Перегородки	гипрочные, досчатые, кирпичные		6		6	5	0.30		
3	перекрытия	чердачные		13		13	5	0.65		
		междуэтажные								
		надподвальные		кирпичные своды из полнотелого кирпича	без видимых дефектов					
4	Крыша	оцинкованная сталь по деревянной обрешетке и деревянным стропилам, мягкая рулонная кровля с присыпкой (поправка +1.8*0.5)	без видимых дефектов	5	0.9	5.9	5	0.30		
5	Полы	каменные, деревянные, керам. плитка, линолеум	без видимых дефектов	13		13	5	0.65		
6	проемы	оконные	стеклопакеты ПВХ и обычные деревянные	11		11	5	0.55		
		дверные	наружные-филенчатые деревянные, внутренние ПВХ стекла деревянные	без видимых дефектов						
7	внутренняя отделка	окраска масляными красками, керамическая плитка, обои, штукатурка, меловая побелка	без видимых дефектов	9		9	5	0.45		
8	сигн. и эл.-техн. устр.	отопление	центральное	10.0	1.2	11.2	5	0.56		
		водопровод	трубы металлопластик							
		канализация	трубы пластиковые							
		горячее водоснабжение	централизованное, трубы стальные +1.2	без видимых дефектов						
		ванны	да							
		электроосвещение	скрытая проводка	3.5	3.7	7.2	5	0.68		
		радио	да							
		телефон	да							
		вентиляция	приточно-вытяжная+3.4							
		сигнализация	да							
		телевидение	да +0.3							
		подъемник	да							
	лестницы и входы	каменные ступени	истерт. ступен.	5		5	10	0.50		
	прочие работы	железобетонные марши, отмостка	без видимых дефектов	1.2		1.2	5	0.06		
		Итого		100	*	107.9		7.56	*	

износ приведенный к 100 по формуле

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

= 7 %

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого	100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерен по таблице*	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стены, плиты и с поправками	в-во (объем-куб.м, площадь- кв.м)	восстановит. стоимость в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						увелич. вес	на оборудование гостиничного номера	гостиничный номер	на подвал					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	основное строение	8	7	куб.м	22.80	1.079			0.93	22.88	6838	156453	7	145501
									итого			156453		145501

Примечание * - стоимость 1 кв. м. определена методом экстраполяции

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XIV. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

16 апреля 2007 г.

16 апреля 2007 г.

16 апреля 2007 г.

Исполнитель



Бессмертный И.Н.

Шальнова О. И.

Токарь В.В.

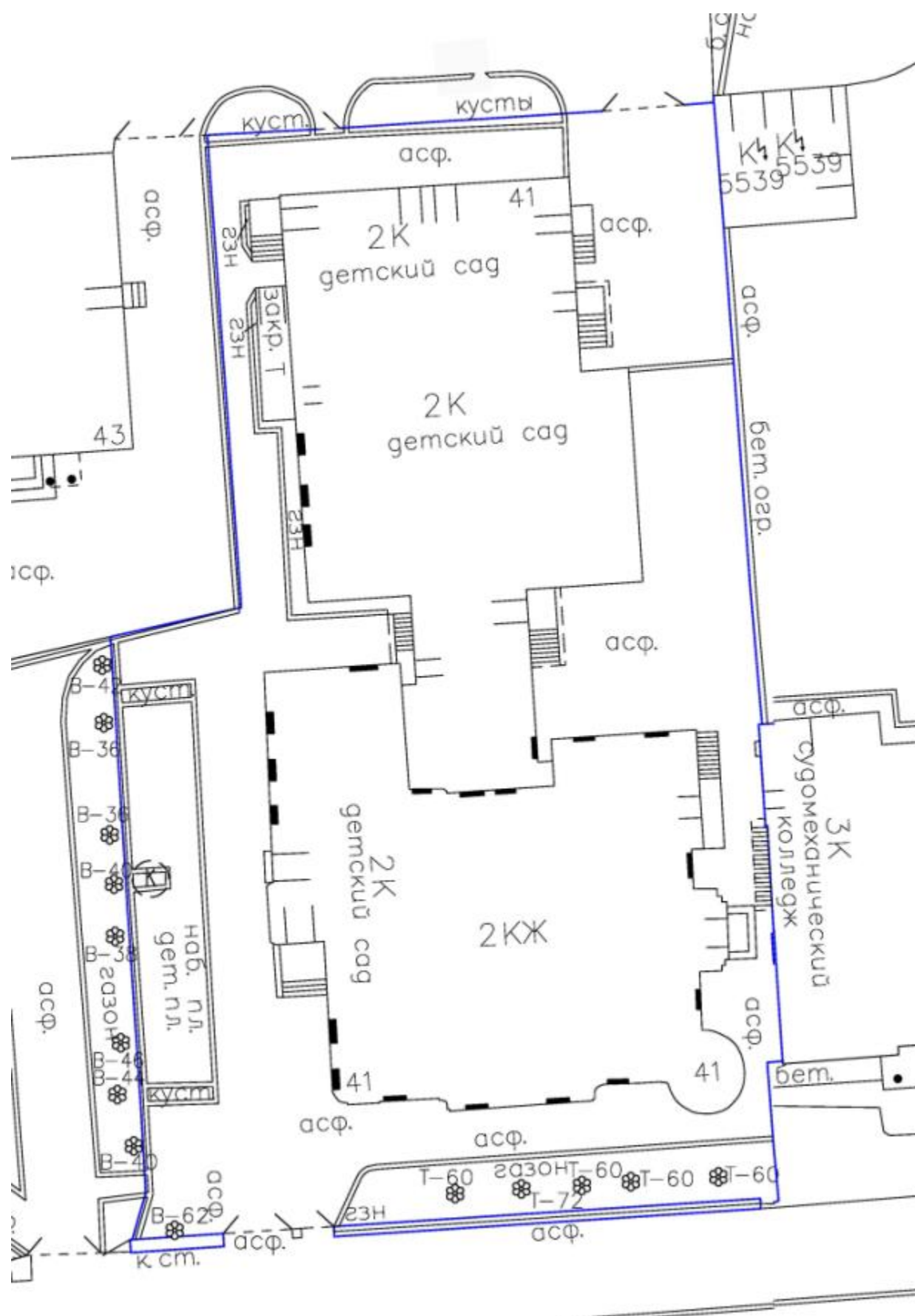
XV. Отметки о численности обследованных

Дата обследования	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Обследовал

Проверил

Начальник бюро





**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>

**Общество с ограниченной
ответственностью
«СитиПроектСтрой»**

**17-я линия В.О., д. 40, лит. А, кв. 7
Санкт-Петербург, 199178**

№01-27-814/26-0-1 от 10.08.2026

На № 174695101 от 16.07.2026

рег. № 01-27-814/26-0-0 от 16.07.2026

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, крыши и ограды объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 41, лит. А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой». Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», шифр 88/НПР/25 (далее – Проект), разработанную обществом с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Лавриновского М.С., Болотиной М.В., Курленьиз Г.А., отказывает в ее согласовании на основании пп. б) п. 13 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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455, по следующим причинам.

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

1. Наименования всех рассматриваемых пунктов подлежат указанию в Акте в полном соответствии с наименованиями, предусмотренными п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530;

2. В пункте 11 Акта не отражены сведения о полученных иконографических материалах и выполненной фотофиксации Объекта.

К Проекту имеются следующие замечания:

1. На титульных листах отсутствует подпись заведующего СПБ ГБДОУ № 4 Адмиралтейского р-на Односталко Е.А.;

2. Виды работ, перечисленные в Акте ГИКЭ и томах Проекта, частично различаются, кроме того, Проектом предусмотрены, в том числе, работы по восстановлению утраченных и сохранению существующих элементов, являющихся предметом охраны Объекта, что подразумевает проведение работ по их реставрации.

Также требуется разделение работ по замене элементов (демонтаж с последующим восстановлением) и работ по монтажу (ранее не существовавших) элементов;

3. В перечне видов работ термин «воссоздание» использован некорректно и не соответствует ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ);

4. Частично в перечне видов работ отсутствует конкретика колеров для окраски элементов и маркировка описываемого элемента при наличии нескольких аналогичных элементов на Объекте. Сведения о выборе колористических решений элементов Объекта представлены некорректно: колер определяется в ходе проведения работ по сохранению на основании научно-исследовательских и научно-изыскательских работ, после предоставления выкрасок для демонстрации вариантов оттенков окраски, максимально приближенной к оригинальному цветовому решению. Решение о принятии окончательного колера принимается авторским надзором на основании расчисток и лабораторных исследований по результатам пробных выкрасок;

5. Техническое состояние элементов Объекта между томами Проекта различается, в том числе, согласно акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (далее – акт определения влияния), состояние элементов работоспособное, сведения о дефектах отсутствуют, что не подразумевает проведение работ в отношении данных элементов. Кроме того, в акте определения влияния виды предполагаемых работ необходимо привести в соответствие со ст. 45 Закона № 73-ФЗ;

6. Сведения о дымовых трубах Объекта в части томов Проекта отсутствуют, не в полной мере отображены высотные отметки, частично отсутствуют обмеры элементов крылец, крыши и ограды Объекта, узлы;

7. Предметом охраны Объекта является, в том числе, рисунок расстекловки оконных заполнений, при этом материалы, обосновывающие соответствие существующей расстекловки предмету охраны, отсутствуют;

8. Согласно документам технического состояния, представленным в Проекте, все обследуемые строительные конструкции находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Согласно п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011, если при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (сооружения) (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и др.), переходят к детальному (инструментальному) обследованию, включающему выполнение поверочных расчетов несущих конструкций с учетом информации о снижении прочностных характеристик кирпичной кладки, указанной на стр. 28 тома «Инженерно-технические исследования» (шифр 88/НПР/25-КНИЗ);

9. В соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца Объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 24.07.2019, а также в соответствии со ст. 27 Закона № 73-ФЗ необходимо, в том числе, в установленном порядке обеспечить установку на Объекте информационных надписей и обозначений;

10. Замечания к тому «Фотофиксация фасадов и крыши» (шифр 88/НПР/25-ПР2):

1) направление видовых точек частично не соответствует одноименным фотографиям, частично точки отсутствуют. Точки, фиксирующие состояние кровли, указаны на расстоянии от фасадов, что требует пояснений о способе выполнения фотофиксации;

2) фотографии в томе представлены не по порядку нумерации;

11. Замечания к тому «Инженерно-технические исследования» (шифр 88/НПР/25-КНИЗ):

1) в техническом отчете не указаны конкретные лица, ответственные за составление указанного документа, что не позволяет установить факт его подписания;

2) в томе при описании Объекта используется привязка к осям, при этом план расположения осей не представлен;

3) в томе содержится заключение об ограниченно-работоспособной категории технического состояния фундамента Объекта, при этом в томе не указаны какие-либо рекомендации в отношении фундамента по итогам проведенного обследования;

4) для установления конструкции и технического состояния фундаментов Объекта указанного в Проекте количества шурфов недостаточно. Количество и расположение контрольных шурфов определяется требованиями п. 5.2.6 ГОСТ 31937-2024;

12. Замечание к тому «Отчет по комплексным научным исследованиям» (шифр: 88/НПР/25- КНИ5): отсутствуют сведения о наличии вертикальных трещин на фасадах Объекта и перечень мероприятий по выявлению их причин и устранения последствий;

13. Замечания к тому «Пояснительная записка» (шифр 88/НПР/25-ПЗ):

1) используемая в томе формулировка «До начала проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте проектом предусмотрено выполнить мероприятия по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды» неинформативна, необходимо уточнить конкретные меры, кроме того, в разделе 3.1 «Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения» отсутствуют сведения об архитектурно-художественных решениях в отношении объекта;

2) в томе содержатся сведения, что перед началом работ по сохранению Объекта с фасадов необходимо демонтировать несогласованное и неиспользуемое оборудование и оконные решетки силами управляющей компании, при этом Объект не является многоквартирным домом и не находится на обслуживании управляющих компаний;

3) данные работы обязан выполнить правообладатель Объекта;

4) в перечне работ предусмотрена, в том числе, откопка траншеи шириной 1 м, при этом в Акте ГИКЭ траншея предполагается шириной 0.8 м, что вызывает противоречие;

14. Замечания к тому «Архитектурные решения» (шифр 88/НПР/25-АР):

1) на листе общих данных отсутствуют архитектурные решения, предусмотренные Проектом;

2) отсутствуют перекрестные ссылки на другие тома Проекта;

3) ведомости заполнений оконных и дверных заполнений неинформативны;

4) на чертежах отсутствует маркировка для ниш, крылец и козырьков;

5) на листах колористических проектных решений часть элементов не имеет заливки, что не позволяет сделать выводы об общем виде Объекта;

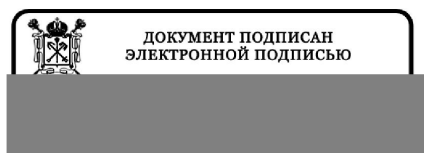
15. Замечания к тому «Технологические рекомендации» (шифр 88/НПР/25-ТР):

1) в перечне рекомендуемых материалов представлены фирмы-изготовители, находящиеся на стадии банкротства (например, ООО «Стоун Технология», ООО «Терразит»), что требует актуализации перечня;

2) в томе содержатся конструктивные решения в отношении конструкций фундамента, такие как: устройство вертикальной гидроизоляции из профилированной мембраны, ремонт бутовой кладки в зоне трещин методом инъектирования, устройство горизонтальной гидроизоляции фундамента методом инъектирования («Устройство горизонтальной гидроизоляции подошвы фундамента методом инъектирования тонкодисперсный инъекционно-литевой состава на основе цемента...» - согласно

ведомости объемов работ). Вышеперечисленные работы не обоснованы результатами проведенного обследования. Также данные работы относятся к конструктивной составляющей здания и должны быть представлены в соответствующем разделе документации.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**



А.В. Орлова

Смускина А.М., (812) 312-36-16
Юнусова А.И., 8-931-326-42-12
Захаров П.А. 8-931-326-17-72
Зарембо Я.В., 8-931-299-34-46
Горячев Д.Н. (812) 710-45-58
Ильина А.Ю. (812) 571-02-67

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы [REDACTED] (приказы МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.; № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.1. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4.В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закреплённого Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы

документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независимых от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ



Дополнительное соглашение № 1 к Договору на проведение
государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«04» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора Степанова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галина Александровна (приказы МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.; МКРФ № 1690 от 03.09.2026 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г. договорились о нижеследующем:

- 1) Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы продлевается с 04 сентября 2026 года до исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ



Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы [REDACTED] (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.); именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.
- 2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).
- 2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4.В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закреплённого Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.3. Результат работ передается в электронном виде.

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.4.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.4.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы

документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независимых от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ



Дополнительное соглашение № 1 к Договору на проведение
государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«04» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы [REDACTED] (приказ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.); именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г. договорились о нижеследующем:

- 1) Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы продлевается с 04 сентября 2026 года до исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ



Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы [REDACTED] (приказ МКРФ № 141 от 28 января 2026 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской

Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

- 2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.
- 2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закреплённого Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.2.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.2.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.2.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.2.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.2.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.3. ЭКСПЕРТ обязуется:

5.3.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.3.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.3.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих

обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ



Дополнительное соглашение № 1 к Договору на проведение
государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«04» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СитиПроектСтрой», в лице генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы [REDACTED] (приказ МКРФ № 141 от 28 января 2026 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 25 июня 2026 г. договорились о нижеследующем:

- 1) Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы продлевается с 04 сентября 2026 года до исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ

--	--

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25

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 Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

г.Санкт-Петербург

25 июня 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский [REDACTED], главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина [REDACTED] главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Курленьиз [REDACTED] - Генеральный директор ООО «Секонда Вита», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г. и № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г. А. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Болотина М.В.
- 3) Курленьиз Г. А. Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г. А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину М.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

- Курленьиз Г. А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 25 июня 2026 г. по 10 июля 2026 г.

25 июня 2026 г. - натурное обследование ОКН, фотофиксация современного состояния;

26 июня 2026 г. – 01 июля 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02 июля 2026 г. – 09 июля 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10 июля 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали: Лавриновского М.С. - Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить у Заказчика следующие документы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанная ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр 88-НПР/25-ПР1)

Фотофиксация фасадов и лестницы (шифр 88-НПР/25-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ1)

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ2)

Инженерно-технические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ3)

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр 88-НПР/25-КНИ4)

Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 88-НПР/25-КНИ5)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Пояснительная записка (шифр 88-НПР/25-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр 88-НПР/25-АР)

Проект организации реставрации (шифр 88-НПР/25-ПОР)

Технологические рекомендации (шифр 88-НПР/25-ТР)

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП от 11.06.2019 г. № 01-52-1411/190-02
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП № 01-21-3308/23-0-1 от 01.12.2023 г.
- Распоряжение КГИОП № 95-рп от 08.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой».
- Распоряжение КГИОП № 07-19-269/19 от 24 июля 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 167/об от 19.05.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19.
- План расположения здания на участке (топографическая съемка).
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 19 сентября 2012 г. № 78-АЖ 698501
- Технический паспорт здания 2007 г.
- Разрешение КГИОП на проведение работ № 169357460 от 30.10.2025 г.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [подпись]

25 июня 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [подпись]

25 июня 2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленыз [подпись]

25 июня 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

г.Санкт-Петербург

10 июля 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский [REDACTED], главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.
2. Болотина [REDACTED], главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Курленьиз [REDACTED] - Генеральный директор ООО «Секонда Вита», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г. и № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

4. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоен с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и

ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский

10 июля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина

10 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленыз

10 июля 2026 г.

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 Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

г.Санкт-Петербург

04 сентября 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский [REDACTED], главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина [REDACTED], главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Курленьиз [REDACTED] - Генеральный директор ООО «Секонда Вита», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.; МКРФ № 1690 от 03.09.2026 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии.

Слушали Лавриновского М.С. – О возобновлении работы экспертной комиссии.

16 июля 2026 года Заказчиком экспертизы было получено письмо КГИОП № 01-27-814/26-0-0 об отказе в согласовании проектной документации с перечнем замечаний к проектной документации и Акту ГИКЭ. Замечания касаются деталей оформления Акта ГИКЭ и проектной документации и степени проработки проектных решений. После доработки проектной документации она была представлена экспертной комиссии. Предлагается: возобновить работу экспертной комиссии в том же составе:

1. Лавриновский М.С. – Председатель экспертной комиссии.
2. Болотина М.С. – Ответственный секретарь экспертной комиссии.
3. Курленьиз Г.А. – Член экспертной комиссии.

Постановили: возобновить работу экспертной комиссии в составе:

1. Лавриновский М.С. – Председатель экспертной комиссии.
2. Болотина М.С. – Ответственный секретарь экспертной комиссии.
3. Курленьиз Г.А. – Член экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

- Курленьиз Г. А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 04 сентября 2026 г. по 14 сентября 2026 г.

04 сентября 2026 г. - натурное обследование ОКН, фотофиксация современного состояния;

05 2026 г. – 10 сентября 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11 сентября 2026 г. – 13 сентября 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14 сентября 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали: Лавриновского М.С. - Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить у Заказчика следующие документы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанная ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр 88-НПР/25-ПР1)

Фотофиксация фасадов и лестницы (шифр 88-НПР/25-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ1)

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ2)

Инженерно-технические исследования (шифр 88-НПР/25-КНИ3)

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр 88-НПР/25-КНИ4)

Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 88-НПР/25-КНИ5)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды

Пояснительная записка (шифр 88-НПР/25-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр 88-НПР/25-АР)

Проект организации реставрации (шифр 88-НПР/25-ПОР)

Технологические рекомендации (шифр 88-НПР/25-ТР)

– Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП от 11.06.2019 г. № 01-52-1411/190-02

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации КГИОП № 01-21-3308/23-0-1 от 01.12.2023 г.
- Распоряжение КГИОП № 95-рп от 08.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой».
- Распоряжение КГИОП № 07-19-269/19 от 24 июля 2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества паровых маслобоек с палисадником и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Распоряжение КГИОП № 167/об от 19.05.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.07.2019 № 07-19-269/19.
- План расположения здания на участке (топографическая съемка).
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 19 сентября 2012 г. № 78-АЖ 698501
- Технический паспорт здания 2007 г.
- Разрешение КГИОП на проведение работ № 169357460 от 30.10.2025 г.
- Письмо КГИОП от 16.07.2026 г. № 01-27-814/26-0-0 (об отказе в согласовании проектной документации)

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [подпись]

04 сентября 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [подпись]

04 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленыз [подпись]

04 сентября 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)

г.Санкт-Петербург

14 сентября 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский [REDACTED] главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина [REDACTED], главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Курленьиз [REDACTED] - Генеральный директор ООО «Секонда Вита», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.; МКРФ № 1690 от 03.09.2026 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества русских паровых маслобоек с палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская, дом 41: «Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши и

ограды», разработанной ООО «СитиПроектСтрой» в 2025 г. (шифр 88-НПР/25) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский

14 сентября 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина

14 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз

14 сентября 2026 г.