

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

«18» мая 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

г. Санкт-Петербург

«18» мая 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1, в составе экспертной комиссии (Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 16 марта 2022 года № Э-13-22 на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 10. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 марта 2022 года по 18 мая 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ВИД» (ООО «ВИД»),  
194044, г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, лит. Б, пом. 2Н,  
ИНН 7802342065.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

|  |   |
|--|---|
| ФИО  | Овсянникова Анна Александровна  |
| Образование  | Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина  |
| Специальность  | архитектор  |
| Ученая степень (звание)<br>(при наличии)   | –   |
| Стаж работы  | 49 лет  |
| Место работы и<br>должность  | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность –<br>эксперт по проведению государственной историко-<br>культурной экспертизы   |
| Реквизиты решения<br>уполномоченного<br>органа по аттестации<br>экспертов на<br>проведение экспертизы<br>с указанием объектов<br>экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от<br>25.08.2020 г.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты<br>экспертизы):<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях<br>обоснования целесообразности включения данных<br>объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов<br>культурного наследия из реестра;<br>- документы, обосновывающие включение объектов<br>культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории<br>историко-культурного значения объекта культурного<br>наследия;<br>- документы, обосновывающие отнесение объекта<br>культурного наследия к историко-культурным<br>заповедникам, особо ценным объектам культурного<br>наследия народов Российской Федерации либо<br>объектам всемирного культурного и природного<br>наследия;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;<br>- документация, обосновывающая границы защитной<br>зоны объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по<br>сохранению объектов культурного наследия. |

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

|  |  |
|--|--|
| ФИО  | Бревдо Наталья Ивановна  |
| Образование  | Высшее – СПбГУ   |
| Специальность  | химия  |
| Ученая степень (звание) (при наличии)  | -  |
| Стаж работы  | 43 года  |
| Место работы и должность   | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

## 3) Член экспертной комиссии:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| ФИО                                   | Филипович Максим Иванович  |
| Образование                           | Высшее - СПбГАСУ   |
| Специальность                         | инженер-реставратор  |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | -  |
| Стаж работы                           | 19 лет   |
| Место работы и должность              | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор |
| Реквизиты решения уполномоченного     | Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г.        |

|   |   |
|---|---|
| <p>органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p> | <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|---|---|

**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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп», в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

Том 1. Подраздел 1. «Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИРД),

Том 2. Подраздел 2. «Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ» (шифр: Ч-2018-1-ФФ);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

Том 3. Подраздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИАБ),

Том 4. Подраздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИАН),

Том 5. Подраздел 3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИТ),

Том 6. Подраздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (шифр: Ч-2018-1-ТО);

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»:

Том 7. Подраздел 1. «Пояснительная записка» (шифр: Ч-2018-1-ПЗ),

Том 8. Подраздел 2. «Архитектурные решения» (шифр: Ч-2018-1-АР),

Том 9. Подраздел 3. «Конструктивные решения» (шифр: Ч-2018-1-КР),

Том 10. Подраздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 1. «Система электроснабжения» (шифр: Ч-2018-1-ЭО),

Том 11. Подраздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 2. «Система водоснабжения и водоотведения» (шифр: Ч-2018-1-СВС/СВО),

Том 12. Подраздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (шифр: Ч-2018-1-ОВ),

Том 13. Подраздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 4. «Технологические решения» (шифр: Ч-2018-1-ТХ).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на

проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», утвержденный КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение № 4);

- копии писем КГИОП № 01-46-1216/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1222/22-0-0 от 20.04.2022 г., № 01-46-1224/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1217/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1226/22-0-1 от 20.04.2022 г., № 01-46-1227/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1219/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1218/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1225/22-0-1 от 28.04.2022 г. (Приложение № 5);

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.06.2018 г. № 01-52-1451/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1452/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1453/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1454/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1455/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1456/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1457/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1458/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1459/18-0-2 (Приложение № 6);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на квартиры №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 от 24.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-61940169, № КУВИ-001/2022-61941089, № КУВИ-001/2022-61941890, № КУВИ-001/2022-61943539, № КУВИ-001/2022-61937987, КУВИ-001/2022-61938470, № КУВИ-001/2022-61939247, № КУВИ-001/2022-61944354, № КУВИ-001/2022-61945121; копии свидетельств о государственной регистрации права от 24.05.2013 г. серия 780АЖ № 968016, от 18.04.2016 г. № 78-78/039-78/059/010/2016-406/2, от 20.05.2010 г. серия 78-АД № 888083, от 05.10.2010 г. серия 78-АЖ № 015939, от 18.02.2015 г. серия 78-АЗ № 685256, от 18.02.2015 г. серия 78-АЗ № 685262, от 28.11.2013 г. серия 78-АЗ № 187581, от 10.05.2007 г. серия 78-АВ № 636633, копия договора купли-продажи квартиры № 87 от 12.02.2020 г. (Приложение № 8).

- документы технического и кадастрового учета: кадастровый паспорт

помещения (квартиры) № 20 от 26.03.2013 г., включая план помещения; ведомость помещений и технический план квартиры № 20 от 03.09.2015 г.; паспорт на квартиру № 40, включая план от 24.12.2007 г., ведомость помещений, план от 01.03.2016 г.; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 58 от 26.04.2010 г., включая план 1 этажа; паспорт на квартиру № 58 от 22.04.2010 г., включая план от 29.12.2005 г.; паспорт на квартиру № 59 от 31.03.2006 г., включая план; паспорт на квартиру № 87 от 23.07.2003 г., план квартиры № 87 от 01.03.2016 г., ведомость помещений; паспорт на квартиру № 88 от 05.07.2004 г., включая план; паспорт на квартиру № 89 от 12.05.2004 г., включая план; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 107 от 29.09.2015 г., включая план помещения; паспорт на квартиру № 126 от 20.10.2005 г., включая план от 24.10.2005 г.; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 126 от 29.09.2015 г.; план 1 этажа, лит. Б от 01.03.2016 г.; план 1 этажа, лит. В от 01.03.2016 г. (Приложение № 9).

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

По результатам визуального осмотра с фотофиксацией помещений обследуемых квартир (см. Приложение № 7), анализа архивных материалов (Приложение № 1), технических планов (см. п. 10 настоящего Акта) и экспертируемой проектной документации, установлено следующее:

в квартире № 40 до 2018 года частично выполнены работы: демонтированы поздние перегородки, устроены новые с оборудованием помещений с влажным режимом использования, фрагментарно выполнена отделка, установлены внутренние современные дверные заполнения; до 2022 года раскрыт исторический дверной проем между квартирами № 40 и № 59,

в квартире № 87 в период 2018-2022 годов частично выполнены работы: демонтированы поздние перегородки, частично (в северной части) устроены новые перегородки по металлокаркасу, фрагментарно выполнялась отделка, в северном помещении два оконных заполнения и одно заполнение в южном помещении заменены на металлопластиковые с сохранением единообразия цветового решения, раскрыт исторический дверной проем между помещениями 1 и 2, в южном помещении выполнялось устройство лестницы на второй этаж, установлены временные деревянные конструкции,

в квартирах № 88 и № 89 с 2018 по 2022 годы выполнены работы: квартиры объединены в одну, демонтированы поздние перегородки, частично установлены новые (в зоне санузла, кухни), выполнена современная отделка помещений, доступ в помещение, в котором выполнялось устройство лестницы в квартиру № 87 закрыт.

Выполненные работы по приспособлению указанных выше квартир в целом соответствуют заявленным в экспертируемой проектной документации

решениям и не нарушают предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение № 3), за исключением установленных оконных заполнений в кв. № 87 – требуется выполнение оконных заполнений согласно предмету охраны и проектным решениям с сохранением исторической расстекловки. Историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, отнесенная к элементам предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», отсутствует.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы архива КГИОП, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические

материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 16 марта 2022 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, лит. Б, В (два корпуса), является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 2).

Учетные данные согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)»; 1913-1916; 1924-1927, окончание строительства жилых корпусов, перестройка центрального корпуса под Дворец культуры; 1980-е года, реконструкция Дворца культуры; гражд.

инженеры А. И. Зазерский, В. В. Старостин, архитекторы Г. А. Симонов, А. И. Гегелло, Д. Л. Кричевский, М. И. Китнер; ул. Комиссара Смирнова, 15, лит. А, Б., В (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» определен распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» утвержден КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение № 4).

Согласно письмам № 01-46-1216/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1222/22-0-0 от 20.04.2022 г., № 01-46-1224/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1217/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1226/22-0-1 от 20.04.2022 г., № 01-46-1227/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1219/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1218/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1225/22-0-1 от 28.04.2022 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 5).

В приложении № 9 собраны кадастровые паспорта на помещения (квартиры) № 20, 58, 107 и 126 в здании, включая планы помещений (имеющиеся у заявителя документы). С 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости с 2017 года отражены в выписках из ЕГРН (см. Приложение № 8).

В приложении № 9 представлены документы технического учета, включая технические паспорта на квартиры, планы, ведомости помещений. На основании выявленных кадастровых и технических документов, архивных материалов (Приложение № 1) и визуальному осмотру (Приложение № 7) выполнен следующий анализ:

- при анализе архивного плана от 1914 года, плана от 1948 г. (Приложение № 1), технического плана от 2015 г. и существующей планировки квартиры № 20 установлено следующее:

при строительстве здания частично была изменена планировка: лестничная клетка 2ЛК перенесена восточнее, ближе к квартире № 20, по оси вестибюля, по плану 1914 году в арочном проезде имелся один оконный проем (по плану 1948 года лестница с двумя оконными проемами), из вестибюля в квартиру № 20 предполагалось 3 входа и один отдельный вход со стороны

западного фасада с крыльцом и лестницей; дополнительные входы с вестибюля и отдельный вход, судя по последующим фотографиям и плану 1948 года, не реализованы или заложены (в северном помещении на месте предполагаемого проема имеется ниша), отличалась и планировка квартиры 1948 года – перепланировано северное и южное помещения (установлены перегородки),

в период с 2013 по 2015 год выполнена перепланировка квартиры с демонтажем поздних перегородок, установкой перегородок для организации санузла (согласно планам от 2015 и от 2016 годов, в квартире № 20 была выполнена самовольная перепланировка),

планировка технического паспорта от 2015 года соответствует существующему состоянию (см. Приложение № 7), за исключением местоположения проема между пом. 2 и 4, на техническом плане он отмечен восточнее существующего состояния;

- по результатам анализа планов здания от 1914 и 1948 годов (Приложение № 1), технических планов 2007 и 2016 годов и существующей планировки квартиры № 40 установлено:

в период 1914-1948 годов планировка квартиры была изменена: заложены дверные проемы в противоположную часть здания, выполнена перепланировка и разделение на малые квартиры по отношению к первоначальной планировке, выполнен дополнительный проем с лестницы для доступа в квартиры, выполнены инженерные зоны (санузлы, ванны, кухни), закрыт дверной проем между существующими кв. 40 и 59 (выполнены небольшие помещения (шкафы) у бывшего проема),

согласно техническому паспорту, в период с 1948 год по 2007 год в квартире была выполнена самовольная перепланировка в помещениях 4 и 6 (оборудована ванная комната),

существующая планировка квартиры не соответствует планам ПИБ от 2007 и 2016 годов, в квартире выполнялись ремонтные работы, заменены перегородки, частично выполнена отделка помещений, установлены современные дверные заполнения, обустроен новый санузел, раскрыт исторический дверной проем между кв. 40 и кв. 59 (см. план 1914 г.), до 2016 года (см. Приложение № 1) заменено два оконных заполнения на металлопластиковые с сохранением цветового решения со стороны фасада;

- при анализе планов от 1914 и 1948 годов (Приложение № 1), технического паспорта от 2005 г., плана 2016 года и текущей планировки квартиры № 58 следует заметить:

согласно плану 1914 года, вход в помещение (существующая кв. № 58) осуществлялся не с парадной лестницы, а со стороны улицы; при этом помещение состояло из двух комнат, остальные комнаты существующей квартиры 58 относились к квартире № 59 и сообщались с ней через дверные проемы в капитальной стене,

к 1948 году в квартире была выполнена перепланировка, сформирована планировка, в целом дошедшая до начала 2000-х годов, отдельный вход в квартиру перенесен в вестибюль лестницы, на месте входного дверного проема выполнен оконный проем (согласно чертежу),

согласно техническому паспорту на квартиру до 2005 года в квартире была выполнена самовольная перепланировка (в помещении туалета оборудована ванна, в том числе за счет коридора),

в период с 2005 по 2016 годы была выполнена перепланировка: изменено местоположение западной перегородки (между кв. 58 и 59); помещение № 5, являющееся по плану от 2005 года коридором квартиры № 58, было отделено от нее глухой перегородкой; демонтирована (заменена) часть перегородок; в устроенной перегородке между кв. 58 и 59 выполнен проем, помещения квартир объединены; планировка техпаспорта от 2016 года в целом соответствует существующей планировке;

- согласно анализу плана 1914 года, 1948 года (Приложение № 1), технических паспортов от 2006 и 2016 годов и существующей планировки квартиры № 59 установлено:

по плану 1914 года в существующей квартире № 59 предусматривалось устройство эркера со стороны двора (был не реализован), помещения сообщались с помещениями квартиры № 40 (через проем у западной стены) и с частью помещений существующей квартиры № 58 (во внутренней стене имелось три дверных проема),

согласно плану от 1948 года квартира состояла из одного помещения, узкого коридора и кухни с ванной комнатой и санузлом (помещение от 1914 года разделено на 2, заложены проемы в квартиру № 40 и квартиру № 59), к 2006 году данная планировка сохранялась,

в соответствии с планом 2016 года в квартире № 59 была выполнена самовольная перепланировка: в бывшем проеме внутренней стены между коридором и кухней выполнен санузел, коридор разделен на два помещения, между квартирами № 58 и № 59 выполнен проем в перегородке, квартиры объединены, на плане отмечены под № 59; планировка 2016 года в целом соответствует существующему состоянию, за исключением раскрытия исторического проема в квартиру № 40, наличия двери и лестницы, ведущей в помещения дома культуры (не используется);

- анализ плана 1914 года и 1948 года (Приложение № 1), планов от 2003 и 2016 годов и существующей планировки квартиры № 87 показал:

планировка здания от 1914 года отличается от планировки 1948 года: изменено местоположение лестницы 1ЛК (перенесена восточнее, ближе к квартире № 87), имелся один оконный проем со стороны арки, из вестибюля в квартиру № 87 имелось 4 входа и один отдельный вход со стороны восточного фасада с крыльцом и лестницей (вход также зафиксирован на чертеже

дворового фасада),

к 1948 году планировка была изменена: отдельный вход с фасада не реализован (или заложен), судя также по последующим фотографиям; сохранился один вход с лестницы, остальные проемы заложены, в одном (северном) проеме устроен встроенный шкаф (ниша), установлены новые перегородки, демонтирована часть перегородок, заложено по одному проему в двух внутренних капитальных стенах квартиры; выполненная планировка в целом сохранялась до начала 2016 года,

согласно визуальному осмотру (Приложение № 7) в настоящее время в квартире выполнялись работы по перепланировке: демонтированы поздние перегородки, в северной части устроена часть перегородок по металлокаркасу, выполнялась отделка; в северном помещении заменено два оконных заполнения и одно заполнение в южном помещении на металлопластиковые с сохранением единообразия цветового решения; раскрыт исторический дверной проем между помещениями 1 и 2, в южной части квартиры вдоль внутренней стены фрагментарно устроена лестница на второй этаж с бетонными ступенями и глухим ограждением с обшивкой, в настоящее время установлены деревянные подпорки;

- по результатам анализа перестроек квартиры № 88 установлено следующее:

планы второго этажа от 1914 года и от 1948 года в архивах не выявлены;

при анализе технического паспорта и плана от 2004 года сведений о самовольно выполненных перепланировках не выявлено; стена между бывшим помещением 6 и лестницей имеет нишу в северной части,

существующая планировка квартиры не соответствует планировке от 2004 года: демонтированы и фрагментарно установлены новые перегородки, выполнена современная отделка помещений (стен, потолков и полов), на месте прихожей устроен санузел, кухня и кладовая, вход осуществляется через квартиру № 89 (квартиры объединены); до 2013 года были заменены оконные заполнения на металлопластиковые (см. Приложение № 1);

- по результатам анализа перестроек квартиры № 89 установлено следующее:

в архивах не выявлено планов второго этажа от 1914 года и от 1948 года; судя по техническому плану, в существующую квартиру 90 имелся дверной проем (со стороны кв. 90 имеется ниша),

в техническом паспорте и плане от 2004 года сведений о самовольной перепланировке не выявлено; между помещениями 4 и 5 проем был фрагментарно закрыт с устройством внутрискрипного шкафа;

в настоящее время планировка не соответствует планировке от 2004 года: отсутствуют перегородки, выполнена отделка помещений единая с кв. 88, квартира объединена с квартирой № 88; в юго-восточные помещения 5 и 6, в

которых выполняется обустройство лестницы, доступ закрыт; арочный проем и сводчатое перекрытие помещения 7-8 сохранено; до 2013 года были заменены оконные заполнения на металлопластиковые (см. Приложение № 1);

- при сравнительном анализе плана от 1914 года и плана 1948 года (Приложение № 1), кадастрового плана от 2015 г., плана от 2016 года и существующей планировки квартиры № 107 установлено:

в период с 1914 по 1948 годы была выполнена перепланировка в части устройства дополнительного проема со стороны лестничной клетки для доступа в квартиру № 107, заложены проемы в продольной внутренней стене, соединяющие помещения западной и восточной части здания, выполнена перепланировка с устройством отдельных квартир; в квартире № 107 выполнена перепланировка с организацией санузла и кухни, установлены новые перегородки, закрыты проемы в квартиры севернее и южнее (в северном проеме в существующую кв. № 126 устроен шкаф); выполненная планировка в целом сохранялась до 2010-х годов,

согласно плану от 2016 году, в квартире № 107 до 2015 года была выполнена самовольная перепланировка (перепланировка касалась закрытия проема в перегородке между помещениями 2 и 3, раскрытия проема в перегородке между коридором 1 и помещением 2); до 2016 года установлены новые металлопластиковые оконные заполнения (см. Приложение № 1),

существующая планировка в целом соответствует плану от 2016 года, выполнена современная отделка;

- согласно анализу плана 1914 года, 1948 года (Приложение № 1), планам от 2007 и 2016 годов и существующей планировки квартиры № 126 выявлено следующее:

по плану 1914 года в существующей квартире предусматривалось устройство эркера со стороны двора (не реализован), помещения сообщались с помещениями квартиры № 107 и с частью помещений существующей квартиры № 125 (решения выполнены аналогично существующим кв. 58 и 59),

в период с 1914 по 1948 год выполнена перепланировка: перенесен восточнее вход в квартиру на лестничной площадке, выполнена глухая перегородка между кв. 126 и 125, в южной части устроена кухня и санузел с установкой перегородок, закрыт проем в кв. 107,

согласно плану от 2007 года в 2005 году была выполнена самовольная перепланировка: установлены перегородки с разделением кухни, выделением за счет коридора ванной комнаты, закрытием проема в перегородке между помещениями 6 и 2,

по плану от 2016 году была выполнена самовольная перепланировка: демонтирована поздняя перегородка в помещении кухни, расширена площадь кухни за счет переноса санузла в зону бывшего дверного проема и с устройством встроенного шкафа, помещение коридора разделено на два

помещения (1 и 2), раскрыт ранее существовавший дверной проем между помещениями 3 и 4; до 2016 года установлены новые металлопластиковые оконные заполнения (см. Приложение № 1),

существующая планировка в целом соответствует планировке 2016 года, выполнена современная отделка помещений, за исключением наличия дверного проема (заложен) и лестницы, ведущей в помещения дома культуры.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Рассматриваемые квартиры №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126, расположенные в здании выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», находятся в собственности ООО «ВИД». Правоустанавливающие документы и выписки из ЕГРН представлены в Приложениях № 8к настоящему акту экспертизы.

#### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Исторические сведения о выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, лит. А, Б, В, были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющих в открытом доступе.

В 1870–1880-е гг. участок, на котором расположено исследуемое здание по ул. Комиссара Смирнова (ранее – Ломанский переулок), принадлежал коллежскому советнику П.Е. Шиманскому. В 1897 г. «пустопорожнюю» землю приобрел у него крестьянин Московской губернии Богородицкого уезда Ф.Г. Евтеев. При нем возведены деревянный одноэтажный жилой дом с пристроенной во дворе прачечной, деревянный двухэтажный жилой дом с каменной внутренней лестницей и деревянные одноэтажные конюшни. Жильцами дома Ф.Г. Евтеева были преимущественно крестьяне.

В 1912 г. после смерти домовладельца участок со всеми строениями унаследовали его сыновья. У них участок приобрело «Выборгское товарищество для устройства постоянных квартир в С.-Петербурге», устроенное известными и состоятельными людьми того времени. Очень скоро «Товарищество» погасило долг перед Городским Кредитным обществом и приступило к строительству.

В апреле 1913 г. С.-Петербургское Общество Архитекторов, по поручению Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир объявило конкурс на составление проектов дома Выборгского Товарищества в С.-Петербурге:

«1. Под постройку предполагается участок около 1764 кв. саж., имеющий по Ломанскому переулку фасадную линию 42 саж. длиною, а кругом участки соседей. Ширина Ломанского пер. - 16 саж.

2. Дом каменный с бетонным мансардом. По фасаду или в других частях здания предоставляется проектировать подвал. Допускается также от фасадной линии отступить.

3. В доме должно быть выделено помещение для Выборгского 8-классного Коммерческого училища в 500 кв. саж. учебных помещений и 50 кв. саж. служебных, которые могут быть расположены в полуподвале или в мансарде. Остальная площадь полов в доме должна быть отведена под квартиры и служебно-хозяйственные помещения Товарищества; при этом следует предусмотреть расширение училища вверх.

4. Училище должно иметь обособленный двор в 180-200 кв. саж., окруженный в 1-м этаже помещениями училища. Выше могут быть и частные квартиры.

5. Кроме этого двора должен быть выделен еще один обособленный двор (можно рядом с первым) для спортивных целей жильцов дома и для детских игр, до 140 кв. саж. Остальные дворы должны быть светлые и достаточно широкие, не уже высоты здания; один из дворов однако может быть и небольшой, чисто служебного характера.

6. Все квартиры должны быть по возможности одинаковы в смысле гигиенического расположения, освещения, воздуха и оборудования, независимо от того, обращены они во двор или на улицу.

...

8. Все квартиры с двумя ходами; парадные и черные лестницы должны быть оборудованы подъемными машинами. Марши черных лестниц не уже 1½ арш., с хорошими площадками и с площадок балконы для чистки платья.

9. Высота для квартир принимается в 5 арш. При 6 этажах желательно около 5 арш., а для училища в 5,5 аршин.

10. Квартиры должны быть от 5 до 9 комнат (от 45 до 75 кв. саж.) с соответственным количеством служебных помещений. Наибольшее количество квартир должно быть по 6-7 комнат, и, как исключение, по 4 комнаты.

11. Если будет проектирован подвал, то пол его углубить не более 0,5 саж. от уровня земли. Здесь должны быть размещены: дворницкая, конторы, швейцарская, вентиляционные камеры, котельная, пылесосная, общий зал собраний Товарищества с небольшой комнатой, всего 30 кв. саж., и помещения для угля и дров. Остальная часть должна быть распределена по количеству квартир на кладовые. Высота полуподвала около 4 аршин; а зала 5 аршин, причем пол последнего может быть углублен.

12. При доме требуется расположить: прачешные, сушилки, студии для художников и квартиры для служебного персонала...».

На конкурс поступило девять проектов. Все проекты удовлетворяют формальным условиям конкурса.

21 апреля 1914 г. Отдел частновладельческого строительства СПб Городской управы разрешил постройку двух каменных 6-ти этажных лицевых домов, показанных под литерами А и В, семи таких же флигелей лит. Д,Е,Ж,З,И,К,и Л и трех одноэтажных бетонных флигелей для устройства сараев лит. М,Н и О, согласно детальным чертежам. План дворового места и чертежи подписал гражданский инженер Василий Васильевич Старостин.

Здание жилого дома с фасадами, запроектированными в стиле неоклассицизма, возводилось в период с 1914 по 1916 гг., но так и не было достроено до конца. К 1916 г. начинает испытывать финансовые трудности Выборгское товарищество для устройства постоянных квартир. Полученной в 1914 г. ссуды под залог имущества в частном кредитном обществе и взносов участников Товарищества не хватает, чтобы рассчитаться с фирмами - поставщиками строительных материалов и частными подрядчиками. В фондах ЦГИА СПб сохранились дела с начальной датой 1916 г.: «О взыскании с Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир в пользу Товарищества Штейн и Ко инженеров» и «О производстве описи и оценка движимого и недвижимого имущества Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир в городе Петрограде. В результате, в 1916 г. строительство дома Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир останавливается. Война и революция окончательно помешали завершению строительства. Стены здания, выведенные на высоту двух-трех этажей, с уложенными двутавровыми железными балками междуэтажных перекрытий, простояли до 1925 г., когда было решено достроить его в основном как жилой дом, но часть помещений использовать для создания дворца культуры.

Это задание вначале было поручено архитектору Г.А. Симонову, но он, занятый проектированием большой школы для бывш. Володарского района и двух-трех новых жилых массивов, не мог уделять дворцу культуры достаточно времени и внимания и лишь осуществлял руководство разработкой проекта достройки жилой части этого объекта. В результате проектирование дворца было передано архитекторам А.И. Гегелло и Д.Л. Кричевскому, у которых уже имелся опыт работы над проектом Дворца культуры имени А. М. Горького.

Недостроенное здание в Ломанском переулке представляло собой в плане как бы три буквы П, соединенные друг с другом таким образом, что их горизонтальные части образовывали прямоугольный глубокий и узкий парадный двор. Под дворец культуры была отведена средняя, меньшая по размерам часть дома. При проектировании этот средний П-образный корпус, предназначавшийся ранее под квартиры, был использован для размещения в нем клубной части дворца, а также вестибюля, гардероба, фойе, буфетов,

курительных и туалетных театральной части. Зрительный зал на 2000 мест со сценой и всеми сценическими помещениями был запроектирован во вновь пристраиваемой части здания. Принцип решения зала был принят по существу тот же, что и для Дворца культуры имени А. М. Горького, но с соответствующими изменениями, продиктованными конкретными условиями уже существующей основы здания – его недостроенных стен.

Таким образом, первоначально планировавшееся здание Жилого дома Выборгского товарищества в стиле неоклассицизма было уже достроено в стиле конструктивизма под Дворец культуры с двумя жилыми корпусами.

Торжественное открытие Дома культуры «Выборгский» состоялось в дни празднования 10-летия Октябрьской революции, в 1927 г. В здании ДК расположились библиотека, читальня, тематические кабинеты, лекционные залы, «тихие комнаты», радиобаза, шахматно-шашечный клуб, антирелигиозный университет, райсоветы Общества пролетарского туризма и экскурсий, детские комнаты и т. д.

В построенном Дворце работали многие форумы и конференции, проходили важные встречи, собрания и мероприятия. Так, например, в 1936 г. здесь прошел XV Всемирный конгресс физиологов с участием академика И. Павлова. Именно в здании ДК «Выборгский» был дан первый концерт композитора Дмитрия Шостаковича.

Судя по планам от 1948 года, в послевоенный период в здании была выполнена перепланировка: помещения жилых корпусов были разделены на отдельные (обособленные квартиры), установлены новые перегородки, заложены проемы между помещениями, оборудованы санузлы и кухни.

В 1970-е годы была выполнена реконструкция Дворца культуры, при этом внешний облик здания не претерпел существенных изменений.

В 2013 г. был выполнен ремонт фасадов и кровли здания (заказчик ООО «ЖКС №1 Выборгского района»).

В настоящее время фасады здания выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» находятся в удовлетворительном состоянии, прилегающая территория и парадный двор благоустроены.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» включает три корпуса – два жилых (лит. Б и В) и один Дворца культуры (лит. А). Здание в плане П-образной конфигурации с парадным курдонером и двумя воротными проездами, расположенными в жилых корпусах. Боковые жилые корпуса Г-образной

конфигурации в плане, лицевыми фасадами обращены на ул. Комиссара Смирнова и парадный двор. Корпус здания Дворца культуры расположен в глубине участка застройки и в плане имеет трапециевидную форму.

Архитектурно-художественное решение фасадов, являющееся элементом предмета охраны, определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение № 3), выполнено в стиле конструктивизма и неоклассицизма. Жилые корпуса расположены симметрично относительно оси курдонера и выполнены зеркально в оформлении фасадов и планировок помещений. Здания кирпичные, пятиэтажные с техническим подпольем. Фасады оштукатурены, цоколь – гранитный. Боковые (жилые) корпуса оформлены штукатурным рустом в уровне первого и второго этажей. По периметру фасадов в уровне второго и третьего этажей жилых корпусов проходят профилированные тяги. Оконные проемы первого этажа – полуциркульные, прямоугольные, лучковые. Полуциркульные окна, арки воротных проездов и глубоких ниш декорированы профилированными архивольтами; лучковые оконные проемы вписаны в ниши. В уровне второго этажа окна прямоугольные с профилированными наличниками и замковыми камнями. Оконные преимущественно современные металлопластиковые, фрагментарно деревянные.

Рассматриваемые помещения квартир № 20, № 40, № 58 и № 59 расположены на первом этаже здания литер Б. Квартиры № 87 № 107 и № 126 расположены на первом этаже здания литер В, квартиры № 88, № 89 – на втором этаже (лит. В). Входы в квартиры осуществляются через общие лестничные клетки, расположенные со стороны улицы и двора.

В квартиру № 20 располагается вход со стороны 2ЛК, проем – прямоугольной формы, заполнение – современное. В квартире № 20 имеется 5 оконных проемов: южное – прямоугольное, на западном фасаде в ризалите – два арочных, на западном фасаде – два прямоугольных. Со стороны курдонера в проемах установлены поздние металлические решетки. Оконные заполнения современные металлопластиковые, коричневого цвета. Перекрытия плоские. В помещениях выполнена отделка (стен, перегородок, потолков и полов), в санузле выполнена отделка керамической плиткой, внутренние дверные заполнения деревянные.

Вход в квартиру № 40 располагается со стороны 3ЛК, через дополнительный тамбур. Дверной проем – прямоугольной формы, заполнение – современное. В квартире № 40 расположено три оконных проема лучковой формы, один из которых с деревянным заполнением, остальные – металлопластиковые, коричневого цвета со стороны фасада. Состояние деревянного заполнения неудовлетворительное, штукатурный слой откосов разрушен, ветхое состояние древесины, зафиксировано некачественное запенивание. В квартире демонтированы поздние перегородки, установлены новые перегородки в северной части с устройством помещений с влажным

режимом использования, хозяйственного помещения. Перекрытия плоские. Фрагментарно выполнена отделка – в санузле выполнена отделка керамической плиткой, оштукатурены откосы. Выполнено раскрытие исторического дверного проема в квартиру № 59. Внутренние дверные заполнения деревянные.

Согласно техническому паспорту и визуальному осмотру, квартиры № 58 и №59 объединены и имеют номер 59. Вход в квартиры осуществляется с 4 ЛК, через дверной проем кв. № 59. Дверное заполнение квартиры № 59 современное металлическое, филенчатое. Дверное заполнение квартиры № 58 деревянное с металлическими накладками, многослойно окрашено. Квартира имеет два окна лучковой формы на западном (со стороны курдонера) фасаде и три проема прямоугольной формы – со стороны дворового восточного фасада. Со стороны восточного фасада в окнах установлены поздние металлические решетки. Оконные заполнения современные металлопластиковые, коричневого цвета со стороны фасадов. Помещения имеют отделку (стен, перегородок, полов и потолков), потолки имеют отделку в виде штукатурки, навесных систем типа «Армстронг», металлических панелей. В санузлах и душевой стены имеют отделку керамической плиткой. Наблюдаются протечки на штукатурной отделке потолков, фрагментарное загрязнения отделки стен. Перекрытия плоские.

Вход с квартиру № 87 осуществляется с лестницы 1 ЛК. Дверной проем прямоугольной формы, заполнение – позднее металлическое. В квартире имеется 5 оконных проемов: южное – прямоугольное, на восточном фасаде в ризалите – два арочных, на восточном фасаде – два прямоугольных. Со стороны курдонера в проемах установлены поздние металлические решетки. Оконные заполнения современные металлопластиковые, коричневого цвета. Оконные заполнения арочных проемов деревянные, коричневого цвета, находятся в неудовлетворительном состоянии, древесина рам находится в ветхом состоянии, наблюдаются нарушения зазоров и деструкция штукатурного слоя откосов. В квартире выполнялись ремонтные работы: демонтированы поздние перегородки, в северной части квартиры установлены новые перегородки в виде металлокаркаса с облицовкой гипсокартонными листами, чистовая отделка отсутствует, фрагментарно выполнена штукатурная отделка. Розетка в центральном помещении квартиры не отнесена к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, в целом состояние розетки удовлетворительное. В южном помещении наблюдается устройство лестницы на второй этаж: выполнен проем в междуэтажном перекрытии, устроены бетонные ступени, задняя сторона марша оштукатурена, выполнено глухое ограждение из гипсокартонных листов, установлены деревянные подпорки, в проеме пола второго этажа выполнен деревянный каркас с настилом. Перекрытия плоские, в южной части квартиры, доступной для осмотра, - по металлическим балкам с оштукатуренной по дранке отделкой потолка. Внутренние дверные заполнения

отсутствовали.

Квартиры № 88 и 89 расположены на втором этаже, над квартирой № 87. Входы в квартиру осуществляются с 1ЛК. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – позднее с деревянной дощатой облицовкой и современное металлическое. В настоящее время квартиры № 88 и № 89 объединены, вход осуществляется через проем квартиры № 89. Со стороны квартиры № 88 у входа оборудовано хозяйственное помещение. В объединенных квартир имеется 4 оконных проема на южном фасаде, 4 проема на восточном фасаде (со стороны курдонера) и два проема на северном дворовом фасаде. На дворовых проемах установлены поздние металлические решетки. Оконные проемы прямоугольной формы, за исключением двух полуциркульных проемов в ризалите со стороны курдонера. Заполнения современные, металлопластиковые, белого и коричневого цвета. В помещениях выполнены работы: демонтированы поздние перегородки, фрагментарно установлены новые перегородки в зоне коридора и помещений с влажным режимом использования (на месте ранее располагавшейся прихожей кв. № 88), доступ в юго-восточное помещение кв. № 89 ограничен, в помещении выполнялись работы по устройству лестницы на первый этаж, входные проемы закрыты гипсокартонном для обеспечения безопасности, выполнена современная отделка помещений (стен, перегородок, пола и потолков), в санузле и кухне выполнена отделка керамической плиткой. В юго-восточном помещении имеется выход на балкон, доступ закрыт. Перекрытия плоские, за исключением сомкнутого сводчатого перекрытия в помещении 7-8, выполнена штукатурная отделка перекрытия. Внутренние дверные заполнения деревянные. Между центральным помещением и помещением 7-8 выполнен высокий арочный проем.

Вход в квартиру № 107 расположен со стороны 3 ЛК. Входной дверной проем прямоугольной формы, заполнение – позднее, металлическое. В квартире имеется три оконных проема с лучковой перемычкой. Заполнения поздние металлопластиковые, коричневого цвета со стороны фасада. Перекрытия плоские. В квартире выполнена отделка (полов, потолков, стен и перегородок), в санузле выполнена отделка керамической плиткой. В историческом дверном проеме, ведущем в квартиру № 126, в середине XX века устроен встроенный шкаф. Внутренние дверные заполнения деревянные. Наблюдается фрагментарное загрязнение отделки, повреждение элементов электрооборудования в помещении 2.

В квартиру 126 вход осуществляется со стороны 4ЛК, проем – прямоугольной формы, дверное заполнение – позднее с деревянной дощатой облицовкой. Со стороны помещения имеется дополнительная деревянная дверь во входном проеме. В квартире имеется два оконных проема с металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета со стороны фасада. Внутренние дверные заполнения деревянные. Перекрытия плоские, в южной

части имеется понижение подвесного потолка. Отделка помещений (полов, потолков, стен и перегородок) поздняя, санузел имеет отделку керамической плиткой.

Инженерные системы электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления находятся в рабочем состоянии.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 16 марта 2022 года (Приложение № 7).

Согласно выполненному визуальному осмотру и анализу предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358, выявлено, что оконные заполнения, установленные в период до 2013 года по 2016 год и три заполнения квартиры № 87, установленные до начала проведения настоящей экспертизы, выполнены без сохранения исторической расстекловки, с сохранением единообразия цветового решения (за исключением проемов кв. № 89).

## **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:**

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2707. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф. Г. Евтееву, Выборгскому товариществу для устройства постоянных квартир в Петрограде по Ломанскому пер., 15. 1892-1914 (Приложение № 1);

2) Материалы ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 11151, Ар 29478, Гр 65576, Гр 70415, Гр 65575 (Приложение № 1);

3) Материалы из проектной документации, выполненной ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ» в 2016 г. (согл. КГИОП 11.05.2016 г.) (Приложение № 1);

4) Электронные порталы – <https://www.citywalls.ru>, <https://pastvu.com> (Приложение № 1);

5) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение из приказа в Приложение № 2), источник: Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов, <https://docs.cntd.ru>.

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

6) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) ЦГИА СПб.

- Фонд 245. Опись 1. Дело 1186. О взыскании с Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир в пользу Товарищества Штейн и К? инженеров. 1916–без даты,

- Фонд 513. Опись 96. Дело 194. По прошению Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир о выдаче плана на соединение в Выборгской части по Ломанскому пер.,15, 11, 13, 17 и 19. Начальная дата: 14.04.1914,

- Фонд 515. Опись 1. Дело 6367. О залоге имущества П. Е. Шиманским, Ф. Г. Евтеевым, В. Н. Верховским, И. М. Гордеевым, Л. В. Павловским, Пашковыми, Э. Г. Перримондом, К. К. Петерсом, В. В. Старостиным, Г. И. Успенским, Выборгским товариществом для устройства постоянных квартир в Санкт-Петербурге по Ломанскому пер.,15. Начальная дата: 28.03.1886,

- Фонд 513. Опись 96. Дело 194. По прошению выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир о выдаче плана на соединение в Выборгской части по Ломанскому пер.,15,11,13,17 и 19. 14.04.1914–25.08.1914,

- Фонд 528. Опись 1. Дело 366. О конкурсе на проект дома "Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир в Петербурге. 1913–без даты,

- Фонд 245. Опись 1. Дело 1206. О производстве описи и оценка движимого и недвижимого имущества Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир в городе Петрограде. 1916–без даты;

9) ЦГА СПб. Фонд Р-892. Описание 29-1. Дело 2260. Выборгский Дом культуры Ломанский пер., 15. 16.06.1936–04.05.1937,

- Фонд Р-3178. Описание 1. Дело 653. План дома культуры по Ломанскому пер., дом 15, 31.03.1926,

- Фонд Р-4412. Описание 3. Дело 34. Перечень строительных работ в д. 15 по Ломанскому пер. 01.03.1925–19.02.1927;

10) КГИОП:

- проектная документация «Проект устройства отдельных входов во встроенные помещения 1-го этажа со стороны курдонера и со стороны бокового фасада с разработкой концепции по устройству симметричных входов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», шифр 021-15, выполненная ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ» в 2016 г. (рег. № 3-2419, согл. КГИОП 11.05.2016 г.),

- акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, лит. А, Б, В (рег. № 3-2418, согл. КГИОП 11.05.2016 г.);

11) Аксельрод В., Гусева В.И. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. – М.: Центрполиграф, 2013 г.;

12) Бурышкин Д.П. Проект Дома Культуры в Ломанском пер., № 15, Ленинград, постр. Стройкомом в 1926 г. – Ежегодник ОАХ № 12. 1927 г.,

13) Весь Ленинград на 1926 г., на 1928 г.,

14) Выборгский Дворец культуры // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедич. справ. / ред. кол.: Л. Н. Белова и др. — М.: Большая российская энциклопедия, 1992 г.,

15) Гегелло А.И. Из творческого опыта: Возникновение и развитие архитектурного замысла. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1962 г.;

16) Глезеров С., СПб ведомости, Выпуск № 033 от 26.02.2010 г.,

17) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985 г.;

18) Журнал «Зодчий», № 14 от 7 апреля 1913 г., № 33 от 18 августа 1913 г., № 12 от 1914 г., № 13 от 1914 г.,

19) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998 г.,

20) Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. Исаченко В. Г. СПб.: Лениздат. 2000 г.,

21) Ленинград: Путеводитель/Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. —

Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988 г.,

22) Москва-Ленинград. Путеводитель в двух томах. Социально-экономическое издательство. 1933 г., ОГИЗ;

23) «Новая вечерняя газета» №89 от 02.07.1925 г.,

24) Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — Москва, 2012 г.,

25) Полупанов В. Квартирный кризис и борьба с ним в Петербурге//Зодчий. 1913 г. № 35,

26) Путеводитель по Ленинграду. Издание орготдела Ленинградского Облисполкома. Ленинград, 1930 г.;

27) Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. 1992 г.,

28) Строительство и архитектура Ленинграда. 1974 г. № 12;

29) Театры Ленинграда. Справочник 1964 г.;

30) Устав Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир в г. С.-Петербурге. 1914 г.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Минкультуры России от 04.02.2016 г. № МКРФ 031928 (переоформлена приказами Минкультуры России от 04.02.2016 г. № 339, от 27.03.2019 г. № 344, от 06.07.2020 г. № 747).

В рамках осуществления предварительных работ, с учетом заданий КГИОП (Приложение № 6), проектной организацией разработан Раздел 1.

«Предварительные работы». Том 1. Подраздел 1. «Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИРД), в котором собрана исходно-разрешительная документация, задания КГИОП на проведение работ, составлены Акты определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акты влияния), заключение о возможности приспособления для современного использования; получено согласие собственников многоквартирного жилого дома на выполнение предполагаемых работ.

Согласно выводам Актов влияния, планируемые к проведению работы ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 с приспособлением под офисы, устройством отдельных входов (в квартирах №№ 20, 40, 58, 87 и 107) и устройство лестницы из квартиры № 87 в квартиру № 89, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)».

Материалы фотофиксации помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 собраны в Разделе 1. «Предварительные работы». Том 2. Подраздел 2. «Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ» (шифр: Ч-2018-1-ФФ). В томе собраны фотоматериалы с аннотациями и схемы фотофиксации (с отображением точек фотофиксации).

В рамках осуществления комплексных научных исследований проектной организацией составлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия, собраны иконографические материалы, включая архивные планы, и выполнен анализ ранее согласованной проектной документации «Проект устройства отдельных входов во встроенные помещения 1-го этажа со стороны курдонера и со стороны бокового фасада с разработкой концепции по устройству симметричных входов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согл. КГИОП 11.05.2016 г.). Материалы выполненного исследования собраны в Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Том 3. Подраздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИАБ). В томе содержатся материалы графического анализа архивных планов, технических планов и существующего состояния планировки исследуемых квартир.

В Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Том 4. Подраздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИАН) собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик (архитектурные обмеры) выявленного объекта

культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» в границах исследуемых квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126. Том включает в себя чертежи планов квартир, планов подвалов и перекрытий, разрезов, отдельных фрагментов и сечений, фрагменты фасадов, чертежи оконных заполнений.

В рамках комплексных научных исследований проектной организацией проведено обследование строительных конструкций квартир для определения их технического состояния, несущей способности и возможности приспособления для современного использования. Материалы представлены в Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Том 5. Подраздел 3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: Ч-2018-1-ИТ).

По результатам выполненных обследований установлено следующее.

Фундаменты здания – ленточные бутовые, согласно архивным данным. Дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках основания и повреждения, влияющие на несущую способность, жесткость, устойчивость и эксплуатационные параметры, не обнаружены. Согласно обследованию – фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

Стены здания кирпичные, фасады оштукатурены и окрашены, в уровне 1-2 этажей обработаны рустом. В квартире № 20 имеется проем в капитальной стене с металлической перемычкой, стены оштукатурены и окрашены. В квартире № 40 на момент обследования отделка отсутствовала. В квартирах № 58 и 59 стены окрашены или оклеены обоями, в зоне санузла облицованы керамической плиткой, в квартире № 59 имеется проем с лестницей в помещения дома культуры. В квартире № 87 стены окрашены и оклеены обоями. В квартирах № 88 и 89 стены окрашены. В квартире 107 стены окрашены, в северной стене выполнено частичное раскрытие проема с устройством встроенного шкафа. В квартире № 126 стены окрашены, имеется заложенный проем с лестницей в помещения дома культуры. По результатам визуального обследования состояние несущих кирпичных стен оценивается как работоспособное, дефектов и повреждений не зафиксировано. Состояние кирпичных перемычек оконных проемов – работоспособное.

Перегородки: в квартире № 20 – гипсокартонные по металлическому каркасу, в зоне санузла облицованы керамической плиткой; в квартире № 40 на период обследования выполнялся ремонт, часть перегородок демонтировано, установленные перегородки – из гипсокартона по металлическому каркасу, в санузле облицованы керамической плиткой; в квартирах № 58 и № 59 – гипсокартонные по металлическому каркасу, в межквартирной перегородке выполнен проем (квартиры объединены), в санузле перегородки имеют отделку керамической плиткой; в квартире № 87 – деревянные, оштукатурены и оклеены обоями; в квартирах № 88 и № 89 в момент обследования выполнялся ремонт,

часть перегородок демонтировано, установленные перегородки – гипсокартонные по металлокаркасу, в санузле облицованы керамической плиткой; в квартире № 107 – из гипсокартона по металлическому каркасу, в санузле облицованы керамической плиткой; в квартире № 126 – гипсокартонные по металлическому каркасу, в санузле перегородки облицованы керамической плиткой. В целом состояние перегородок – работоспособное.

Надподвальные перекрытия: в квартирах № 20, 40, 107, 126, 59, 59 – по металлическим балкам, напольное покрытие выполнено по бетонной плите; в квартире № 87 – по металлическим балкам, по которому выполнена засыпка строительным мусором, с деревянным напольным покрытием. Состояние надподвальных перекрытий оценивается как работоспособное.

Междуэтажные перекрытия (в границах проектирования) выполнены следующими: в квартирах №№ 20, 40, 107, 126, 58, 59, 88 и 89 – по металлическим балкам, потолок оштукатурен и подшит гипсокартонными листами по металлокаркасу; в осях 4-6/А-Г в квартире 89 перекрытие в виде крестового свода; в квартире № 87 – по металлическим балкам, потолок оштукатурен. В целом техническое состояние междуэтажных перекрытий оценивается как работоспособное.

Оконные заполнения в квартирах №№ 20, 40, 58, 59, 88, 89, 107, 126 металлопластиковые, в квартире № 87 – деревянные. Заполнения окон находятся в удовлетворительном состоянии. Деревянные заполнения в квартире № 40 (одно заполнение) и № 87 – в неудовлетворительном состоянии.

Внутренние дверные заполнения – деревянные филенчатые, дверное заполнение балкона в квартире № 89 – металлопластиковое; заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Конструкции балкона (плита и ограждение), расположенного в квартире № 89, находятся в работоспособном состоянии. В квартире 59 имеется дверной проем и лестница, ведущие в помещения дома культуры, заполнение деревянное. В квартире 126 имеется дверной проем и лестница, ведущие в помещения дома культуры, проем заложен.

Обследуемые квартиры оборудованы системами электроснабжения централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, вентиляции (сущ. вентканалы). Разводка сетей отопления, водоснабжения и канализации выполнена полипропиленовыми трубами. Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

Согласно выводам заключения техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по приспособлению квартир для современного использования (под офисы) без нарушения несущей способности данных конструкций

Подробнее техническое состояние конструкций квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 описано в рассмотренном томе, который также содержит

материалы фотофиксации, результаты поверочных расчетов и включают графическую часть.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 6. Подраздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (шифр: Ч-2018-1-ТО) включает в себя обобщенные выводы и рекомендации по результатам выполненных комплексных научных исследований.

По результатам рассмотрения и анализа перечисленных выше материалов можно сделать вывод о том, что предварительные работы и комплексные научные исследования отражают в полном объеме состояние объекта (в границах проектирования), выполнены в соответствии с требованиями заданий КГИОП от 05.06.2018 – № 01-52-1451/18-0-2; № 01-52-1452/18-0-2; № 01-52-1453/18-0-2; № 01-52-1454/18-0-2; № 01-52-1455/18-0-2; № 01-52-1456/18-0-2; № 01-52-1457/18-0-2; № 01-52-1458/18-0-2; № 01-52-1459/18-0-2 (Приложение № 6) и достаточны для принятия проектных решений.

Описание принятых проектных решений по ремонту и приспособлению №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 для современного использования содержится в Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 7. Подраздел 1. «Пояснительная записка» (шифр: Ч-2018-1-ПЗ). В рамках экспертируемого проекта предусматривается приспособление помещений квартир под офисы и организация отдельных (отделенных от жилой части объекта) входов в квартиры №№ 20, 40, 58, 87 и 107. При разработке проектных решений по раскрытию отдельных входов использованы материалы проектной документации и концепции устройства входов, разработанные ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ» в 2016 г. и согласованные КГИОП от 11.05.2016 г.

Предусмотренные проектом ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ» работы по организации входных групп на месте оконных проемов, а также по восстановлению исторической расстекловки оконных заполнений в настоящее время не реализованы.

Архитектурными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- квартира № 20:

закрытие кирпичной кладкой дверного проема по оси 4, ведущего на общую лестничную клетку (жилой части объекта), с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

устройство отдельного входа в квартиру со стороны курдонера западного фасада литеры Б путем разборки подоконной кладки до уровня пола с сохранением местоположения, габаритов ширины и высоты, конфигурации перемычки и глубины откосов согласно ранее согласованной концепцией (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.); выполнение штукатурной отделки откосов, аналогичной существующей отделке оконных и

дверных проемов (согласно плану 1914 года, данные выход проектировался, но был не реализован),

установка металлопластикового дверного заполнения со световыми фрамугами в раскрытый дверной проем с учетом сохранения единообразия цветового решения (коричневого цвета) и исторического рисунка расстекловки,

устройство наружной лестницы перед входом (подробнее см. в части «Конструктивные решения»),

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом использования;

- квартира № 40:

закрытие кирпичной кладкой позднего дверного проема в перегородке по оси Б, ведущего на общую лестничную клетку (жилой части объекта), с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

устройство отдельного входа в квартиру со стороны курдонера западного фасада литеры Б путем разборки части подоконной кладки с сохранением местоположения, габаритов ширины и высоты, конфигурации перемычки и глубины откосов согласно ранее согласованной концепцией (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.); выполнение штукатурной отделки откосов, аналогичной существующей отделке оконных и дверных проемов,

установка металлопластикового дверного заполнения со световыми фрамугами в раскрытый дверной проем с учетом сохранения единообразия цветового решения (коричневого цвета) и исторического рисунка расстекловки,

устройство наружной лестницы перед входом (подробнее см. в части «Конструктивные решения»),

раскрытие исторического дверного проема между квартирами № 40 и № 59, заложенного и переоборудовано во встроенные шкафы к 1948 году,

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом использования;

- квартира № 107:

закрытие кирпичной кладкой позднего дверного проема в перегородке по оси 2, ведущего на общую лестничную клетку (жилой части объекта), с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

устройство отдельного входа в квартиру со стороны курдонера восточного фасада литеры В путем разборки части подоконной кладки с сохранением местоположения, габаритов ширины и высоты, конфигурации перемычки и глубины откосов согласно ранее согласованной концепцией (ООО

«ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.); выполнение штукатурной отделки откосов, аналогичной существующей отделке оконных и дверных проемов,

установка металлопластикового дверного заполнения со световыми фрамугами в раскрытый дверной проем с учетом сохранения единообразия цветового решения (коричневого цвета) и исторического рисунка расстекловки,

устройство наружной лестницы перед входом (подробнее см. в части «Конструктивные решения»),

раскрытие исторического дверного проема между квартирами № 107 и № 126, в котором в настоящее время выполнен встроенный шкаф,

демонтаж существующих перегородок и установка новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу,

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом использования;

- квартира № 126:

закрытие кирпичной кладкой дверного проема по оси 5, ведущего на общую лестничную клетку (жилой части объекта), с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

демонтаж поздней лестницы в помещении 9,

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом использования;

- квартиры № 58 и № 59:

закрытие кирпичной кладкой дверных проемов по оси Г, ведущих на общую лестничную клетку (жилой части объекта), с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

закладка позднего дверного проема, ведущего в помещения дома культуры; демонтаж поздней лестницы в помещении 1;

устройство отдельного входа в квартиры со стороны восточного дворового фасада литеры Б (в зоне квартиры № 58, в зоне, где согласно плану 1914 года, проектировался отдельный вход) путем разборки части подоконной кладки с сохранением местоположения, габаритов ширины и высоты, конфигурации перемычки и глубины откосов согласно ранее согласованной концепцией (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.); выполнение штукатурной отделки откосов, аналогичной существующей отделке оконных и дверных проемов,

установка металлопластикового дверного заполнения со световыми фрамугами в раскрытый дверной проем с учетом сохранения единообразия

цветового решения (коричневого цвета) со световой фрамугой,

устройство наружной лестницы перед входом (подробнее см. в части «Конструктивные решения»), установка металлического скатного козырька для отвода атмосферных осадков,

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом использования;

- квартиры № 87, № 88 и № 89:

закрытие кирпичной кладкой дверных проемов, ведущих на общую лестничную клетку (жилой части объекта) в квартире № 87 по оси 5, в квартирах №88 и № 89 по оси Ж, с последующим выполнением штукатурного и красочного покрытия со стороны помещения и лестницы,

устройство отдельного входа в квартиры (в уровне первого этажа в зоне кв. № 87) со стороны курдонера восточного фасада литеры В путем разборки части подоконной кладки с сохранением местоположения, габаритов ширины и высоты, конфигурации перемычки и глубины откосов согласно ранее согласованной концепцией (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.); выполнение штукатурной отделки откосов, аналогичной существующей отделке оконных и дверных проемов (согласно плану 1914 года, данные выход проектировался, но был не реализован),

установка металлопластикового дверного заполнения со световыми фрамугами в раскрытый дверной проем с учетом сохранения единообразия цветового решения (коричневого цвета) и исторического рисунка расстекловки,

устройство наружной лестницы перед входом (подробнее см. в части «Конструктивные решения»),

демонтаж деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу в квартире № 87,

раскрытие исторического дверного проема между помещениями 1 и 5, заложенного согласно плану 1948 года,

закрытие дверного проема в квартире № 87 под устраиваемой лестницей с организацией ниши и дверного проема между помещениями 9 и 10 в квартирах № 88/89 для обеспечения безопасности,

замена оконных заполнений в квартире № 87 на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка расстекловки и единообразия цветового решения (коричневого цвета),

замена напольного покрытия квартиры № 87 по аналогии с существующим покрытием в рассматриваемых квартирах,

устройство межквартирной лестницы из квартиры № 87 в квартиры №№ 88/89 (подробнее см. в части «Конструктивные решения»),

выполнение современной отделки помещений согласно ведомости отделки, выполнение гидроизоляции помещений с влажным режимом

использования, проектом не предусмотрено решений по демонтажу существующей розетки в центральном помещении, выполняется отделка потолка в виде гипсокартонных листов по металлокаркасу.

Согласно планировочным решениям в рассматриваемых квартирах устраиваются входные зоны, кабинеты (офисы), хозяйственные и санитарные помещения, кухонные помещения. Планировочные решения обеспечивают сохранность исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и восстанавливают планировочное решение запроектированное архитектором в 1914 году при раскрытии заложенных до 1948 года дверных проемов во внутренних стенах.

При выполнении раскрытия дверных проемов с устройством крылец проектом сохраняются объемно-пространственное решение здания и симметричное решение объекта культурного наследия – дверные проемы располагаются симметрично относительно центральной оси курдонера между жилыми корпусами Б и В. Проектными решениями выполняется раскрытие до уровня цоколя, что обеспечивает сохранность и неизменность облицовки цоколя из гранита и местоположения и габаритов подвальных окон.

В соответствии с выполненным чертежом проектом предусматривается восстановление исторической расстекловки оконных заполнений квартир, измененной в поздний период, согласно предмету охраны объекта и существующим в здании аналогам.

Согласно предмету охраны, определенному распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение № 3), и выполненным визуальным исследованиям в рассматриваемых квартирах отсутствуют элементы ценной декоративно-художественной отделки помещений, отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конструктивными решениями предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство наружных металлических лестниц (крылец) без опирания на стены с гранитными ступенями и металлическими ограждениями перед раскрываемыми отдельными входами в квартиры №№ 20, 40, 58, 87 и 107, опирающихся на металлические стойки, с учетом обеспечения сохранности существующего газонного покрытия вдоль фасадов согласно ранее согласованной концепции (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согласование КГИОП от 11.05.2016 г.),

- установка межквартирной лестницы с бетонными маршами между помещениями квартиры № 87 и квартирами № 88-89 путем частичного раскрытия междуэтажного перекрытия и установкой стоек для опирания балок перекрытия; работоспособное техническое состояние (см. том 5 раздела 2) перекрытия позволяет выполнить устройство лестницы без нарушения и без изменения существующей конструктивной системы; принятое решение

обосновано необходимостью обеспечения отдельных потоков посетителей и работников офисов и жилой части здания.

В части «Конструктивные решения» представлены поверочные расчеты конструкций в зоне предполагаемого устройства лестницы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение № 3).

Принятыми проектными решениями не нарушается существующая градостроительная ситуация участка (вертикальная планировка, планировочные решения, не предусматривается устройство автомобильной стоянки), объемно-пространственное решение здания и границы территории объекта культурного наследия, утвержденные КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение № 4).

Проектом также предусмотрены следующие решения: по обеспечению пожарной безопасности с установкой системы автоматической пожарной сигнализации, мероприятия по обеспечению доступа в помещения маломобильных групп населения с установкой кнопки вызова персонала; по организации производства работ в квартирах с описанием последовательности и технологии проведения работ.

В рассмотренном томе содержится подробное описание принятых проектных решений, результаты расчетов, рекомендации по выполнению работ, дефектная ведомость.

В Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 8. Подраздел 2. «Архитектурные решения» (шифр: Ч-2018-1-АР) собраны графические материалы принятых архитектурных решений, содержащие чертежи планов, разрезов и узлов, фрагментов фасадов, экспликации полов, чертежи и спецификации оконных и дверных заполнений, ведомости отделки помещений. Материалы разработаны в достаточном объеме и в полной мере отражают проектные решения.

Графические материалы принятых конструктивных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования представлены в Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 9. Подраздел 3. «Конструктивные решения» (шифр: Ч-2018-1-КР). В томе собраны чертежи планов перекрытий, лестницы, крылец, фрагментов и узлов, разрезов.

В Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Подраздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» собраны проектные решения по ремонту и

приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в квартирах №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126, организации технологических процессов.

Подраздел включает в себя проектные решения по следующим системам:

1. Электроснабжение - Том 10. Часть 1. «Система электроснабжения» (шифр: Ч-2018-1-ЭО). Проектом предусматривается замена кабельных линий и установка современного электрооборудования. Электроснабжение офисных помещений выполняется от вводных распределительных устройств и распределительных щитов. Прокладка кабелей по стенам и потолку осуществляется скрыто в штробе и за конструкциями отделки помещений. Переоборудование электросети выполняется без увеличения нагрузки на существующие сети.

2. Водоснабжение и канализация - Том 11. Часть 2. «Система водоснабжения и водоотведения» (шифр: Ч-2018-1-СВС/СВО). Холодное и горячее водоснабжение выполняется от существующих сетей здания с присоединением приборов к существующим стоякам. Внутренние сети горячего и холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб, прокладка осуществляется открыто. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических водонагревателей. Внутренняя система канализации хозяйственно-бытовых сточных вод проектируется к существующим канализационным стоякам. Внутренние сети канализации монтируются из полипропиленовых труб, горизонтальные отводные трубы от санитарных приборов прокладываются скрыто, канализационные трубы прокладываются в полу и над полом с уклоном к выпускам. Выполняется установка новых санитарно-технических приборов.

3. Отопление и вентиляция - Том 12. Часть 3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (шифр: Ч-2018-1-ОВ). Отопление офисов предусматривается по действующей схеме от существующей системы центрального отопления. Выполняется замена отопительных приборов с сохранением тепловой нагрузки существующих приборов и подключением к существующим стоякам. Сохраняется существующая система вентиляции помещений с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приток осуществляется за счет проветривания через открывающиеся фрамуги окон.

Предусмотренными решениями по инженерным системам не предусматривается установки инженерного оборудования (антенн, кондиционеров и иного) на фасадах здания, что обеспечивает сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)».

4. Технологические решения - Том 13. Часть 4. «Технологические решения» (шифр: Ч-2018-1-ТХ). Решения, предусмотренные разделом проекта,

содержат сведения о количестве сотрудников, исходя из площади проектируемых офисных помещений, поэтажные планы расстановки оборудования и спецификацию оборудования. Принятые решения учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в достаточном объеме, соответствует требованиям заданий КГИОП (Приложение № 6) и в полной мере отражает предполагаемые проектные решения.

Реализация представленного на экспертизу проекта ремонта помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 с приспособлением для современного использования (под офисы) с организацией входных групп в соответствии с ранее согласованной концепцией (ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ», согл. КГИОП 11.05.2016 г.) предусматривает сохранение исторических особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», отнесенных к предмету его охраны согласно распоряжению КГИОП от 19.08.2015 № 10-358 (Приложение № 3).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1) По результатам визуального осмотра (Приложение № 7), анализа архивных (Приложение № 1) и технических (Приложение № 9) документов и рассмотрения предоставленной проектной документации установлено, что в квартирах № 40, № 87, № 88 и № 89 частично выполнены работы по ремонту и приспособлению для современного использования. Выполненные работы в

целом соответствуют принятым проектным решениям, за исключением установленных оконных заполнений в кв. № 87 – требуется выполнение оконных заполнений согласно проектным решениям с сохранением исторической расстекловки.

Подробнее выполненный анализ см. в пункте 10 настоящего акта, описание выполненных работ – в пункте 8 настоящего акта.

2) Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках и изменениях архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают состояние основных конструкций, материалов отделки помещений, заполнений проемов объекта культурного наследия. Согласно результатам обследования и выполненным расчетам конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии. До начала проектных работ был выполнен частичный ремонт помещений (частичная отделка, установка новых перегородок), проектные решения учитывают уже выполненные работы.

Рассмотренные материалы достаточны для принятия проектных решений.

3) Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения опираются на результаты комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

В рамках рассмотренной проектной документации предусматривается приспособление для современного использования объекта культурного наследия под офисы с организацией отдельных (обособленных от жилой части объекта) входов в квартиры №№ 20, 40, 58, 87 и 107. При разработке проектных решений по раскрытию отдельных входов использованы материалы проектной документации и концепции устройства входов, разработанные ООО «ПКБ «СПЕЦПРОЕКТ» в 2016 г. и согласованные КГИОП от 11.05.2016 г.

Принятые решения обеспечивают сохранность исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, при раскрытии заложенных к 1948 году дверных проемов во внутренних стенах восстанавливают планировочное решение запроектированное архитектором в 1914 году.

При выполнении раскрытия дверных проемов в квартиры №№ 20, 40, 58, 87 и 107 и устройства крылец проектом сохраняются объемно-пространственное решение здания и симметричное решение объекта культурного наследия – дверные проемы предполагается располагать симметрично относительно центральной оси курдонера между жилыми корпусами Б и В. Проектными решениями выполняется раскрытие до уровня цоколя, что обеспечивает сохранность и неизменность облицовки цоколя из гранита и местоположения и

габаритов подвальных окон. Устанавливаемые крыльца выполняются без опирания на существующие стены, что обеспечивает сохранность конструктивной системы. Лестничные марши крылец выполняются над существующим газонным покрытием без изменения благоустройства и границ территории объекта культурного наследия.

В соответствии с проектом предусматривается восстановление исторической расстекловки оконных заполнений квартир, измененной в поздний период.

Устройство лестницы между квартирами № 87 и №№ 88/89 обосновано необходимостью обеспечения отдельных потоков посетителей и работников офисов и жилой части здания, поскольку квартиры № 88/89 располагаются на втором этаже. При выполнении лестницы сохраняются высотные отметки и местоположение перекрытий, находящихся в работоспособном техническом состоянии, выполняется небольшой проем в перекрытии и устанавливаются дополнительные опоры для обеспечения надежности и безопасности. Принятые решения не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия и выполняются в габаритах существующих капитальных стен.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение №3), экспертами установлено следующее.

- в части объемно-пространственного решения: не предусматриваются решения, которые могут привести к изменению элементов предмета охраны объекта культурного наследия, – сохраняется без изменений местоположение, габариты и конфигурация П-образного в плане здания на подвалах из трех корпусов, образующих курдонер; симметричное решение курдонера; не затрагиваются габариты, конфигурация и тип конструкции крыши, воротные проезды в боковых корпусах, дымовые трубы;

- в части конструктивной системы здания: не затрагиваются и не изменяются элементы предмета охраны – коробовые своды воротных проездов; наружная парадная лестница перед главным корпусом (лит. А), внутренние исторические лестницы с известняковыми ступенями;

- в части объемно-планировочного решения: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен – не изменяется, ремонт с приспособлением для современного использования (под офисные помещения) осуществляется в границах капитальных стен, которые сохраняют свое местоположение; проектом восстанавливается планировочное решение, запроектированное в 1914 году, при выполнении раскрытия исторических дверных проемов между квартирами № 40 и № 59, № 107 и № 126, в квартире

№ 87, заложенных к 1948 году; принятыми решениями закладываются поздние проемы в помещения дома культуры в квартирах № 59 и № 126;

- в части архитектурно-художественного решения фасадов: не затрагивается и не изменяется архитектурно-художественное решение фасадов здания, выполненное в приемах конструктивизма и неоклассицизма; сохраняется и не изменяется материал и характер отделки цоколя и фасадных поверхностей (при замене оконных заполнений и установке дверных заполнений выполняется восстановление штукатурной отделки откосов аналогично существующей отделке, раскрытие дверных проемов осуществляется до отметки цоколя); сохраняются и не изменяется местоположение проемов, габариты ширины и высотные отметки; предусматривается восстановление исторической расстекловки оконных проемов и замена оконных проемов квартиры № 87 с сохранением единообразия цветового решения, устанавливаемые дверные заполнения отдельных входов в квартиры №№ 20, 40, 58, 87 и 107 выполняются со световыми фрамугами с расстекловкой аналогичной существующим оконным заполнениям; при оформлении крылец, ведущих к устраиваемым входам, используются декоративные элементы соответствующие архитектурному облику здания (облицовка ступеней и площадок крылец гранитом, металлические решетки ограждения крылец выполняются в сходной стилистике с газонными ограждениями); проектными решениями не затрагиваются и не изменяются элементы декоративно-художественного оформления фасадов.

5) Учитывая вышеизложенные факты, экспертная комиссия может сделать вывод о том, что предусмотренные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 не нарушает и не изменяет предмета охраны объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП от 19.08.2015 г. № 10-358 (Приложение №3). Принятые решения обусловлены необходимостью приспособления квартир для современного использования с организацией офисных помещений, обеспечением разделения посетителей и работников офисов и жителей дома. Проектном предусмотрены решения направлены на сохранение и поддержание эксплуатационных характеристик конструкций здания.

б) Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 05.06.2018 г. № 01-52-1451/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1452/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1453/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1454/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1455/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1456/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1457/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1458/18-0-2, от 05.06.2018 г. № 01-52-1459/18-0-2 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15;

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

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

Приложение № 5. Копии писем КГИОП № 01-46-1216/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1222/22-0-0 от 20.04.2022 г., № 01-46-1224/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1217/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1226/22-0-1 от 20.04.2022 г., № 01-46-1227/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1219/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1218/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1225/22-0-1 от 28.04.2022 г.

Приложение № 6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 16 марта 2022 года;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на квартиры №№ 20, 40, 58, 59, 87, 88, 89, 107 и 126 от 24.04.2022 г.; копии свидетельств о государственной регистрации права, копия договора купли-продажи квартиры № 87 от 12.02.2020 г.;

Приложение № 9. Документы технического и кадастрового учета: кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 20; технический план квартиры № 20; паспорт на квартиру № 40; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 58; паспорт на квартиру № 58; паспорт на квартиру № 59; паспорт на квартиру № 87, план квартиры № 87; паспорт на квартиру № 88; паспорт на квартиру № 89; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 107; паспорт на квартиру № 126; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 126; план 1 этажа, лит. Б от 01.03.2016 г.; план 1 этажа, лит. В от 01.03.2016 г.;

Приложение № 10. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

#### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной  
комиссии:

Овсянникова А.А.

18.05.2022 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

18.05.2022 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

18.05.2022 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

## **Иконографические материалы**

Иконографические материалы

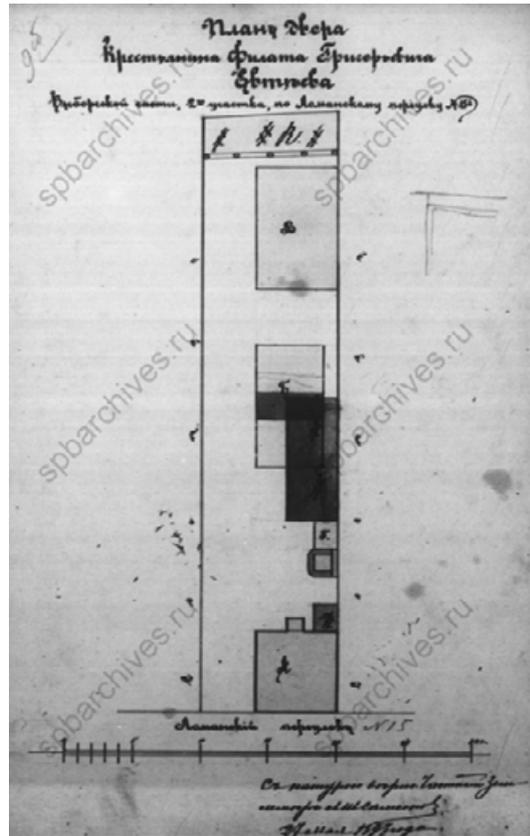


Рис. 1. План двора крестьянина Филата Григорьевича Евтеева Выборгской части, 2-го участка по Ломанскому переулку 15. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

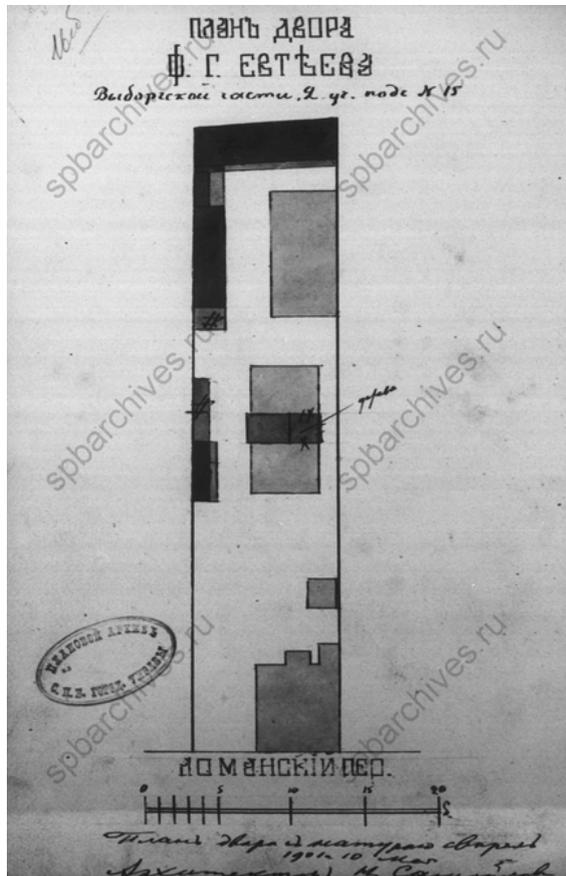


Рис. 2. План двора Ф.Г.Евтеева Выборгской части, 2-го уч. под № 15. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.



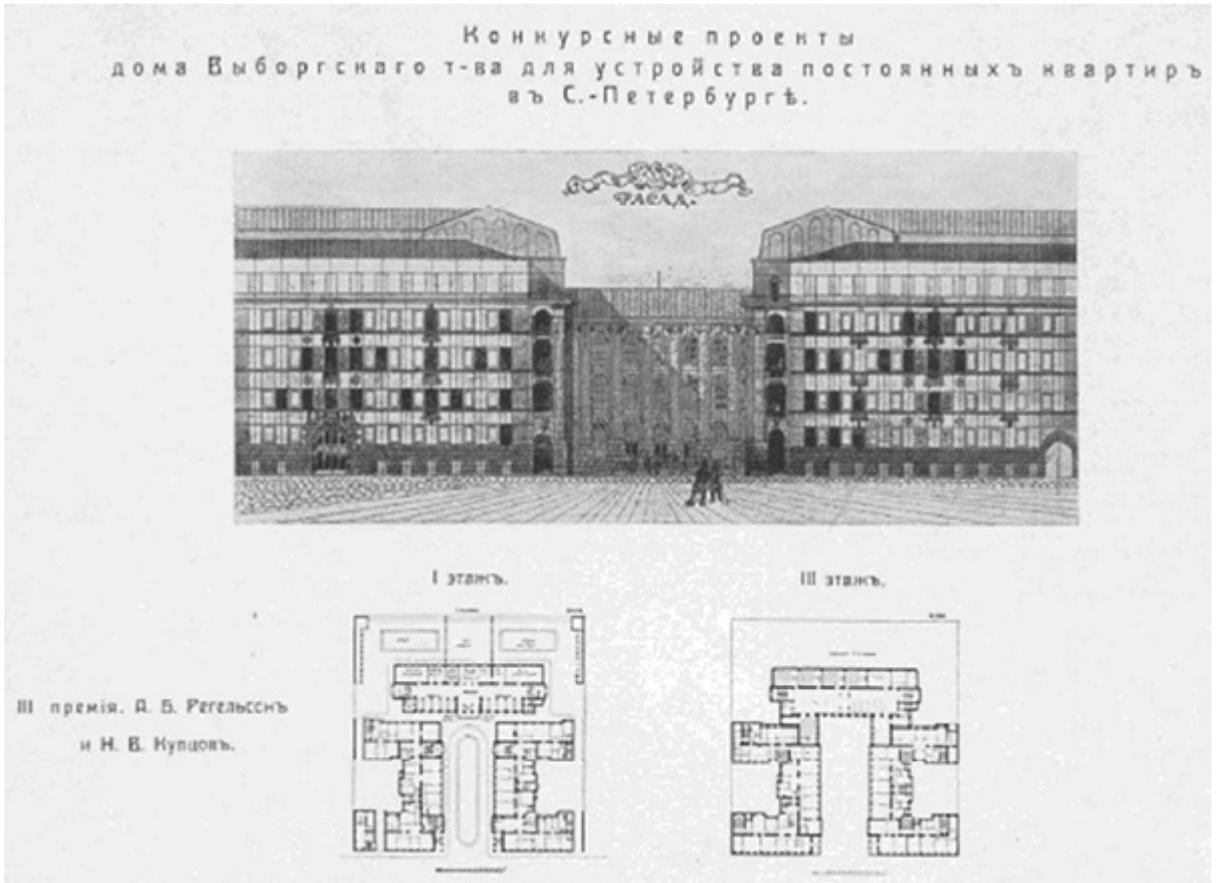


Рис. 5. Конкурсный проект. III премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 56).

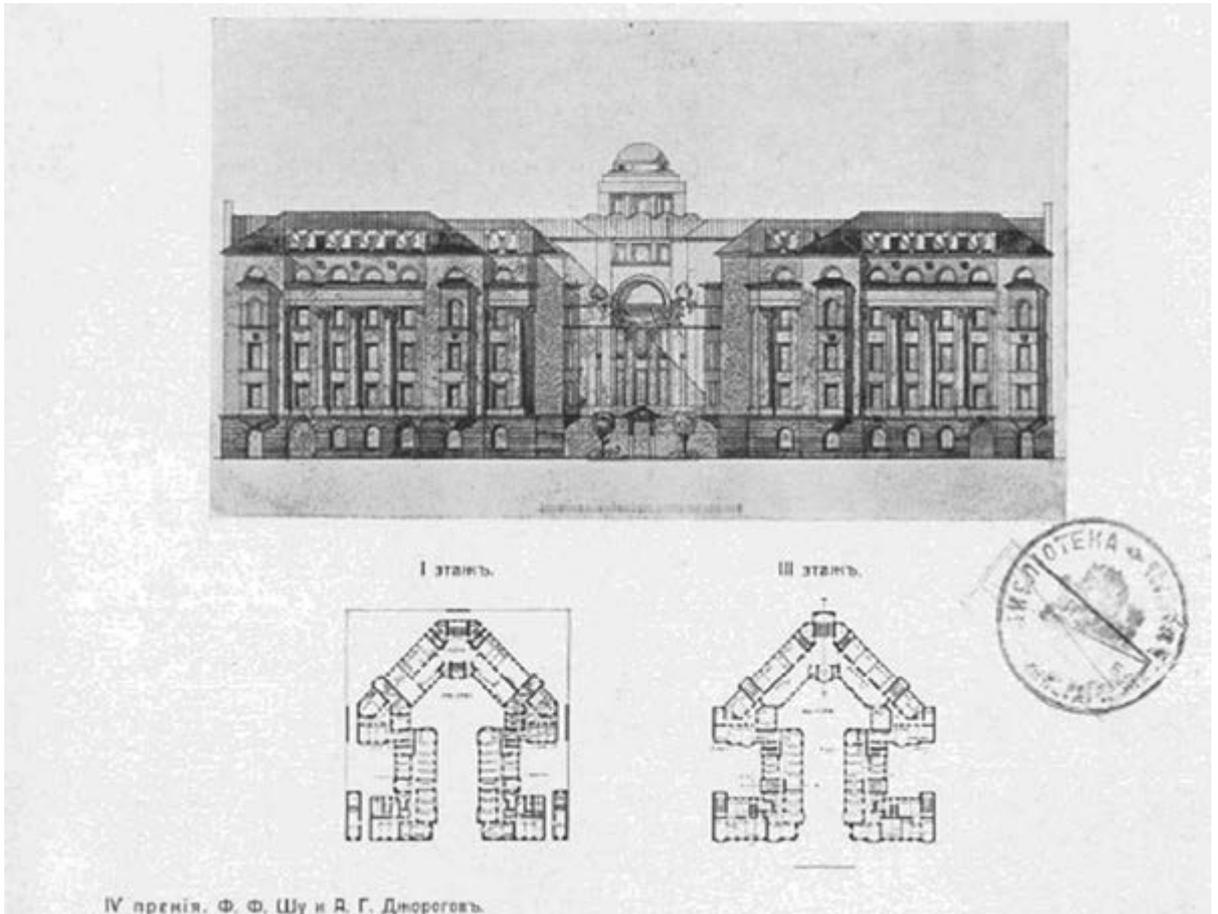


Рис. 6. Конкурсный проект. IV премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 56).

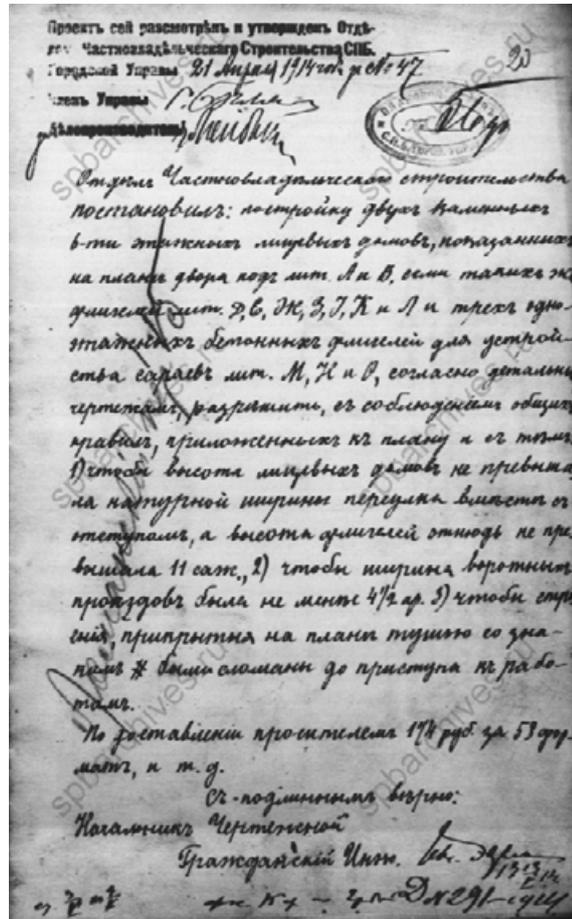


Рис. 7. Проект от 21.04.1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

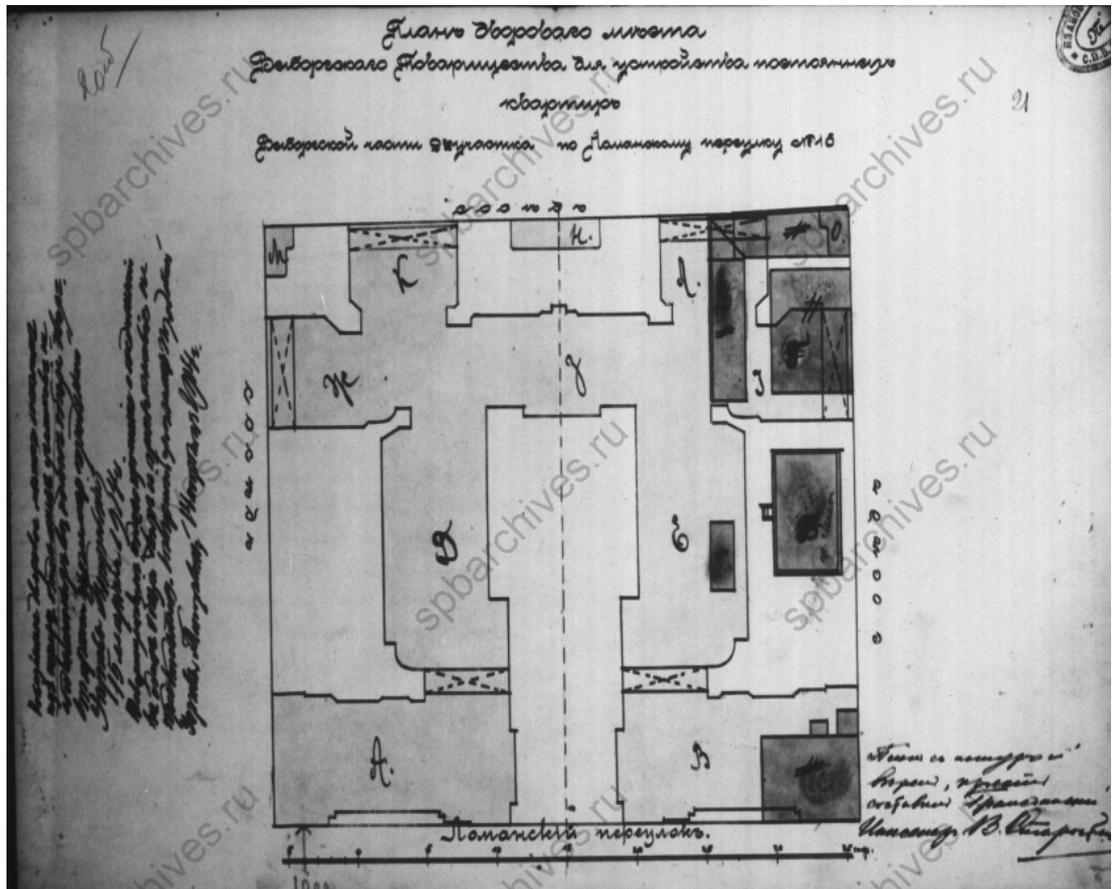


Рис. 8. План двора места Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир Выборгской части, 2-го участка по Ломанскому переулку 15. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

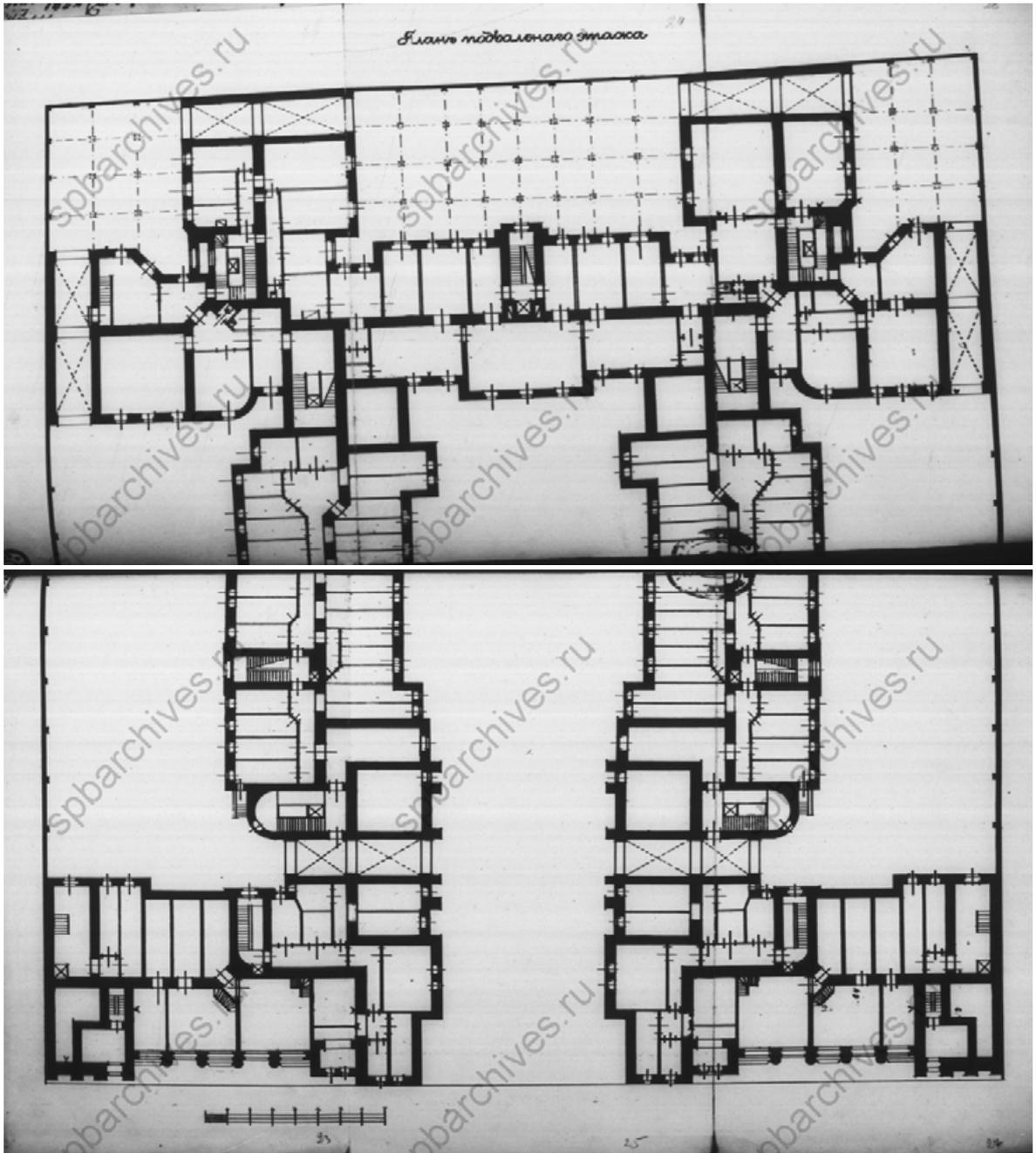


Рис. 9. План подвального этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

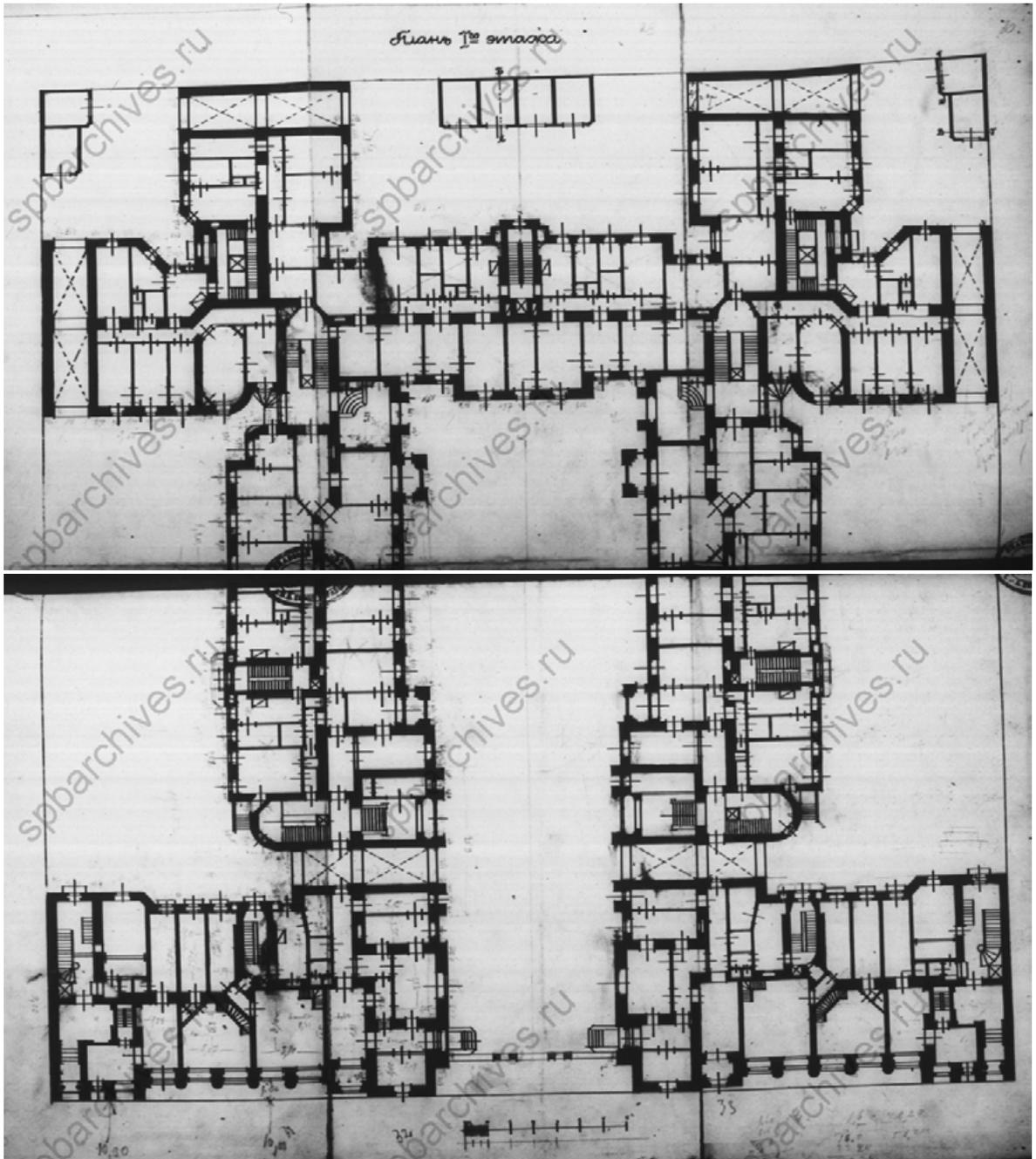


Рис. 10. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

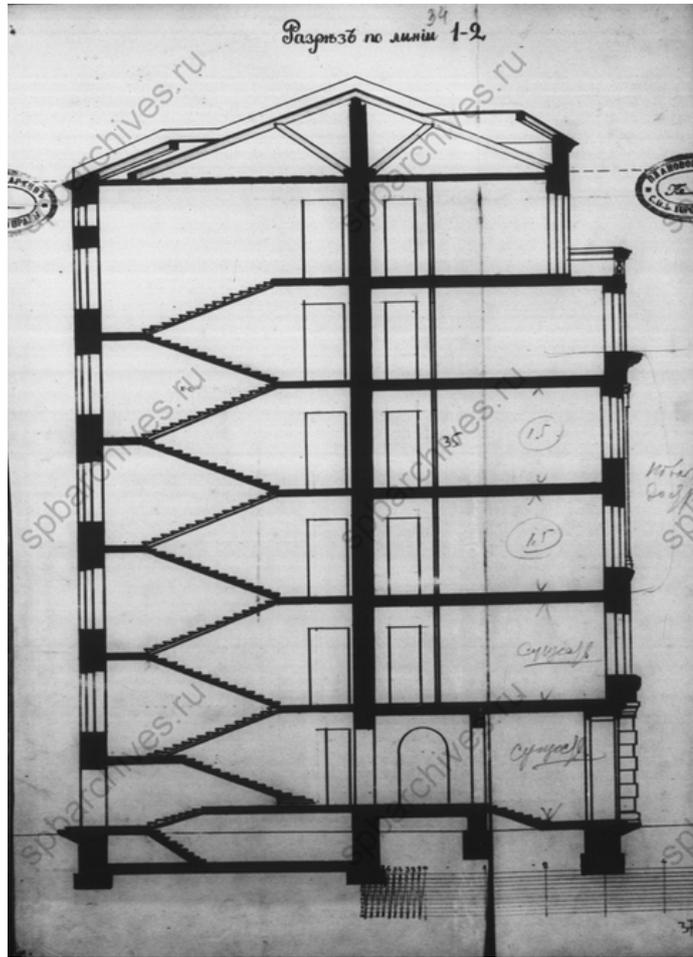


Рис. 11. Разрез по линии 1-2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

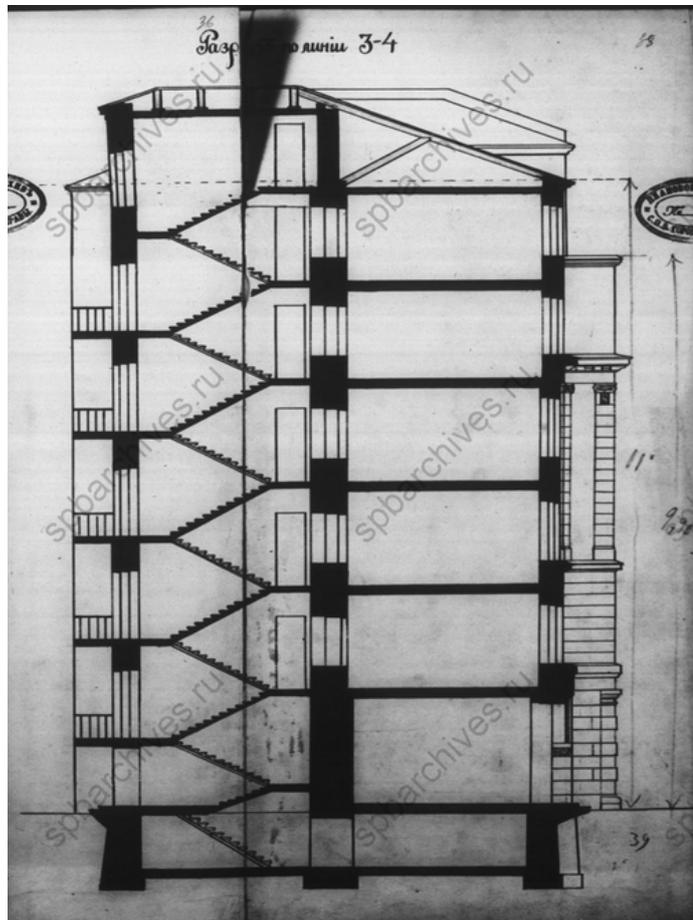


Рис. 12. Разрез по линии 3-4. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

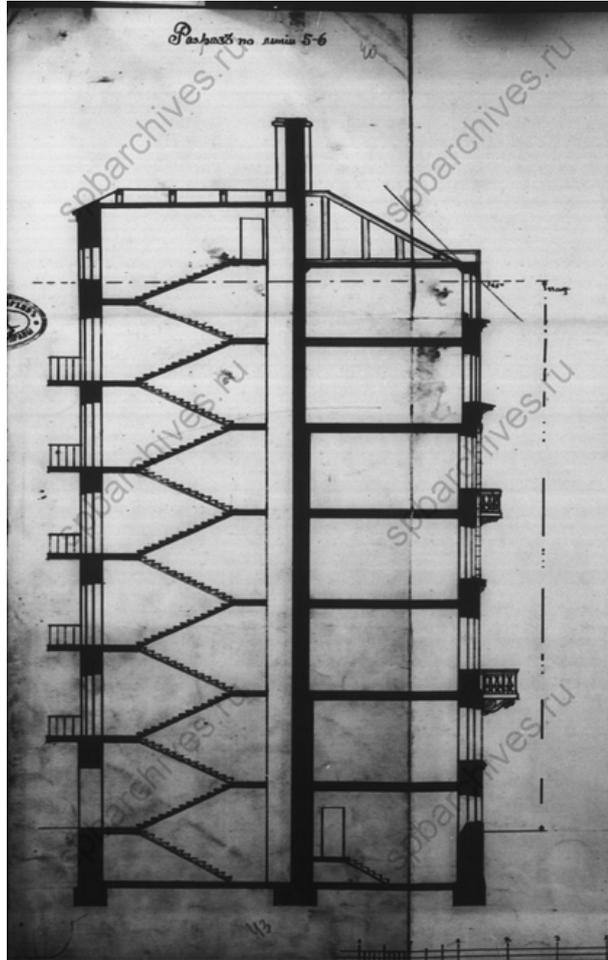


Рис. 13. Разрез по линии 5-6. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

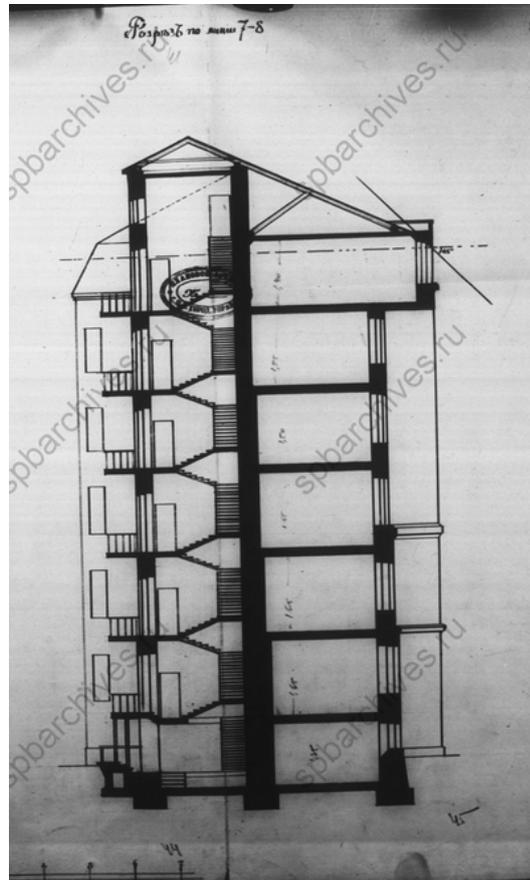


Рис. 14. Разрез по линии 7-8. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

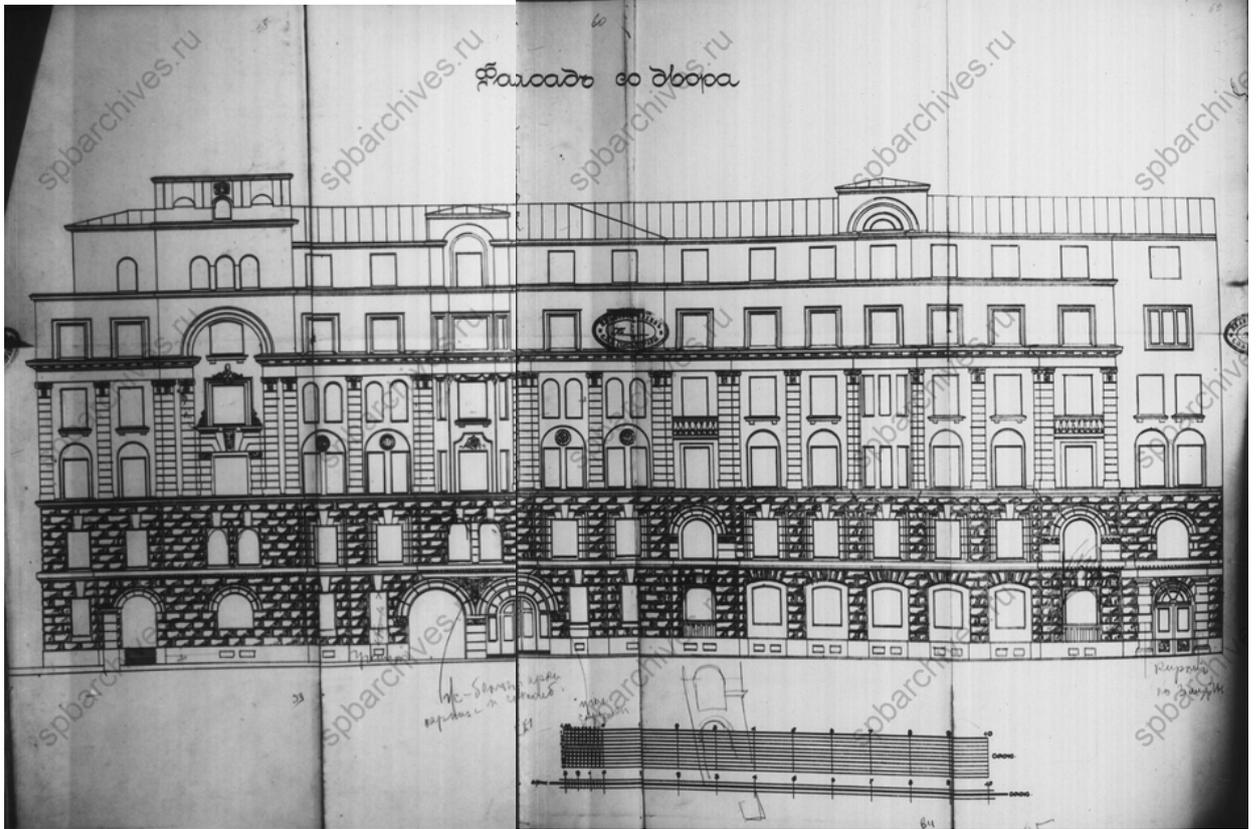


Рис. 15. Фасад со двора. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

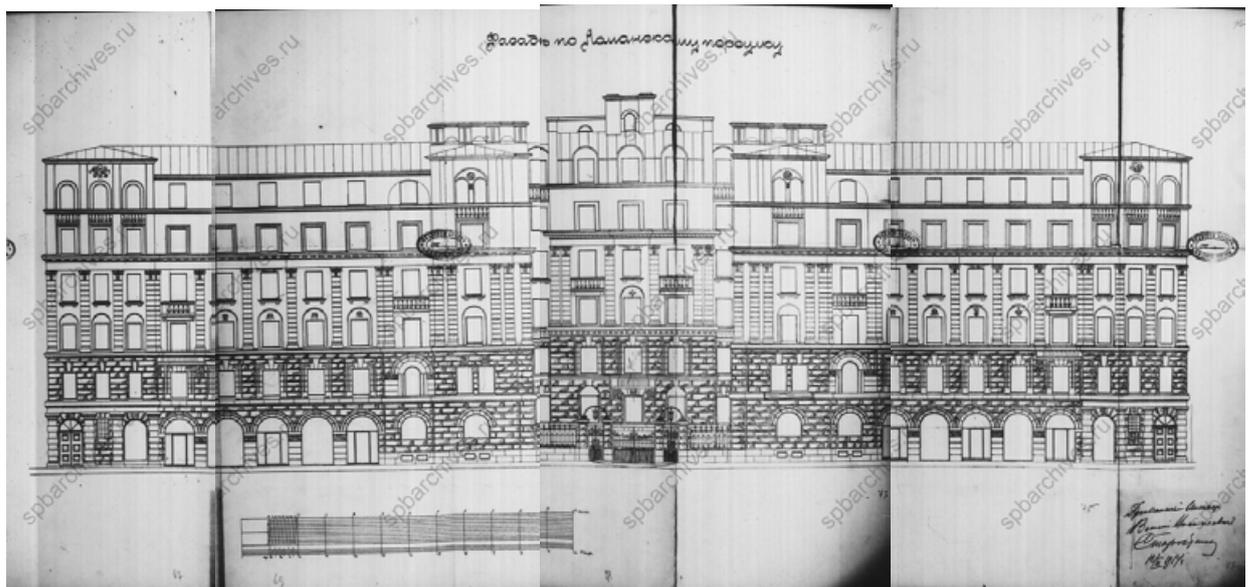


Рис. 16. Фасад по Ломанскому переулку. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.

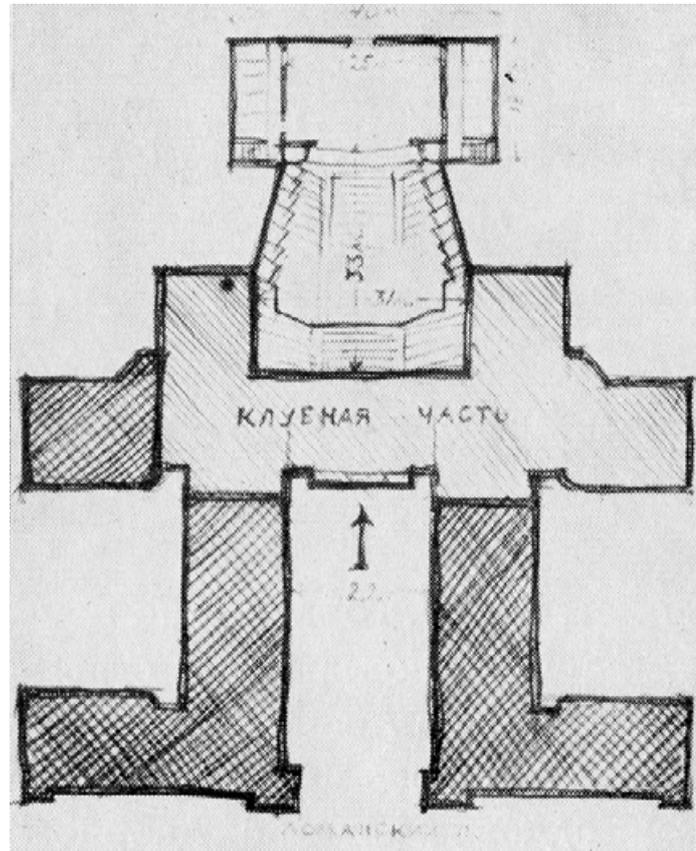


Рис. 17. Набросок архитектора А.И. Гегелло с концепцией приспособления части помещений недостроенного жилого дома под ДК Выборгский.  
 Гегелло А.И. Из творческого опыта: Возникновение и развитие архитектурного замысла. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1962.



Рис. 18. Общий вид строящегося дома в Ломанском переулке. До 1926 года.  
 Фото Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65572.



Рис. 19. До 1926 года. Фото Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65573.



Рис. 20. Общий вид дома №13 в Ломанском пер. До 1926 г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65574.



Рис. 21. Вид части фасада строящегося дома № 15 в Ломанском пер. До 1926 г.  
Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65575.



Рис. 22. Строительство Выборгского Дома Культуры в Ломанском пер. до 1926 г.  
г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65576.



Рис. 23. Внешний вид здания Выборгского Дома культуры. Фото - Магазионер Семен Абрамович. 1928 г. ЦГАКФД СПб. Гр 11151.



Рис. 24. Дом культуры Выборгского района с зрительным залом на 2000 чел. Путеводитель по Ленинграду. Издание орготдела Ленинградского Облисполкома. Ленинград, 1930 г.



Рис. 25. Перспектива Ломанского пер. 3 апреля 1931 г. Фото – Андреевский.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 66267.

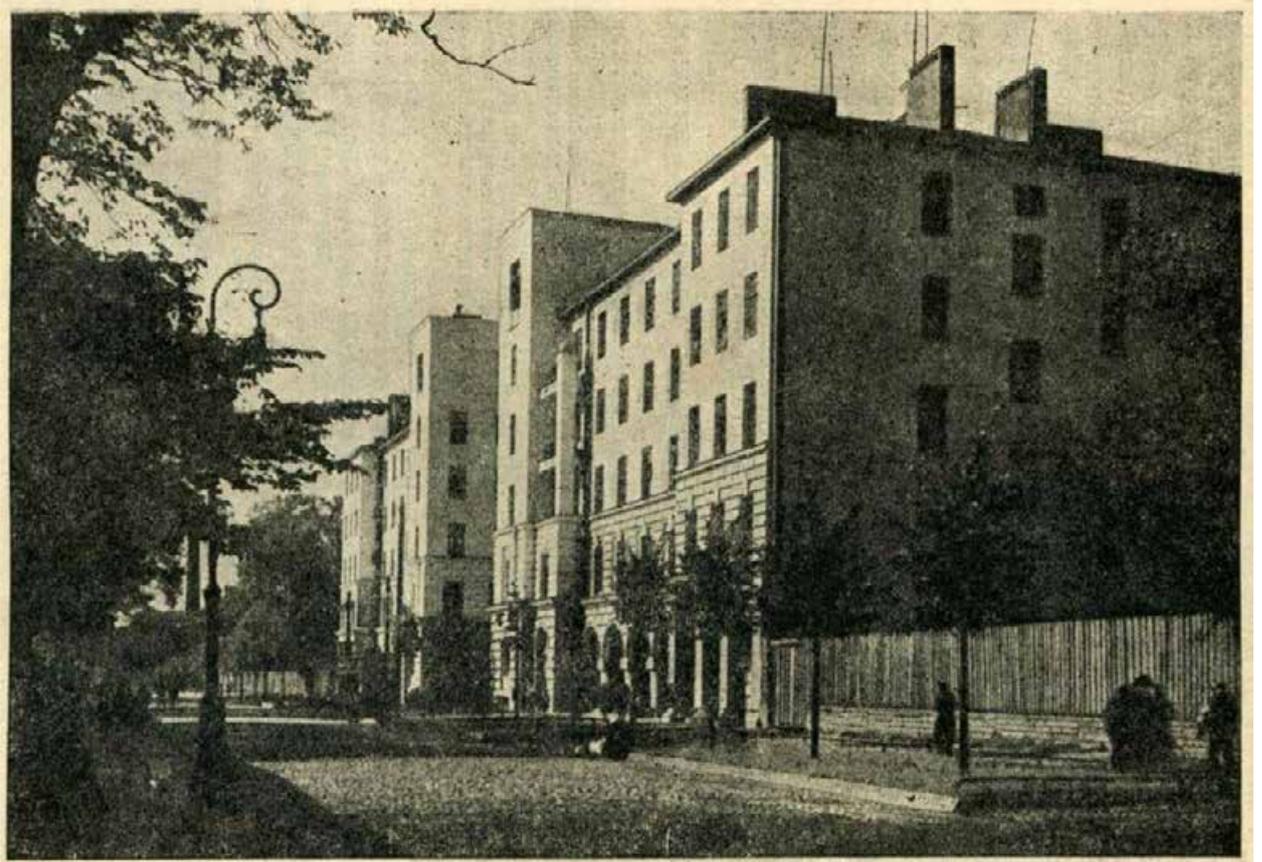


Рис. 26. Выборгский дом культуры. Источник: Москва-Ленинград, путеводитель  
в двух томах.1933, ОГИЗ.



Рис. 27. Вход в здание Выборгского дома культуры, 1938 г. Источник: <https://pastvu.com/p/130048>.



Рис. 28. Один из новых домов в Ломанском переулке у Выборгского дома культуры г. Ленинград. 26 сентября 1947. ЦГАКФФД СПб. Ар 29478.

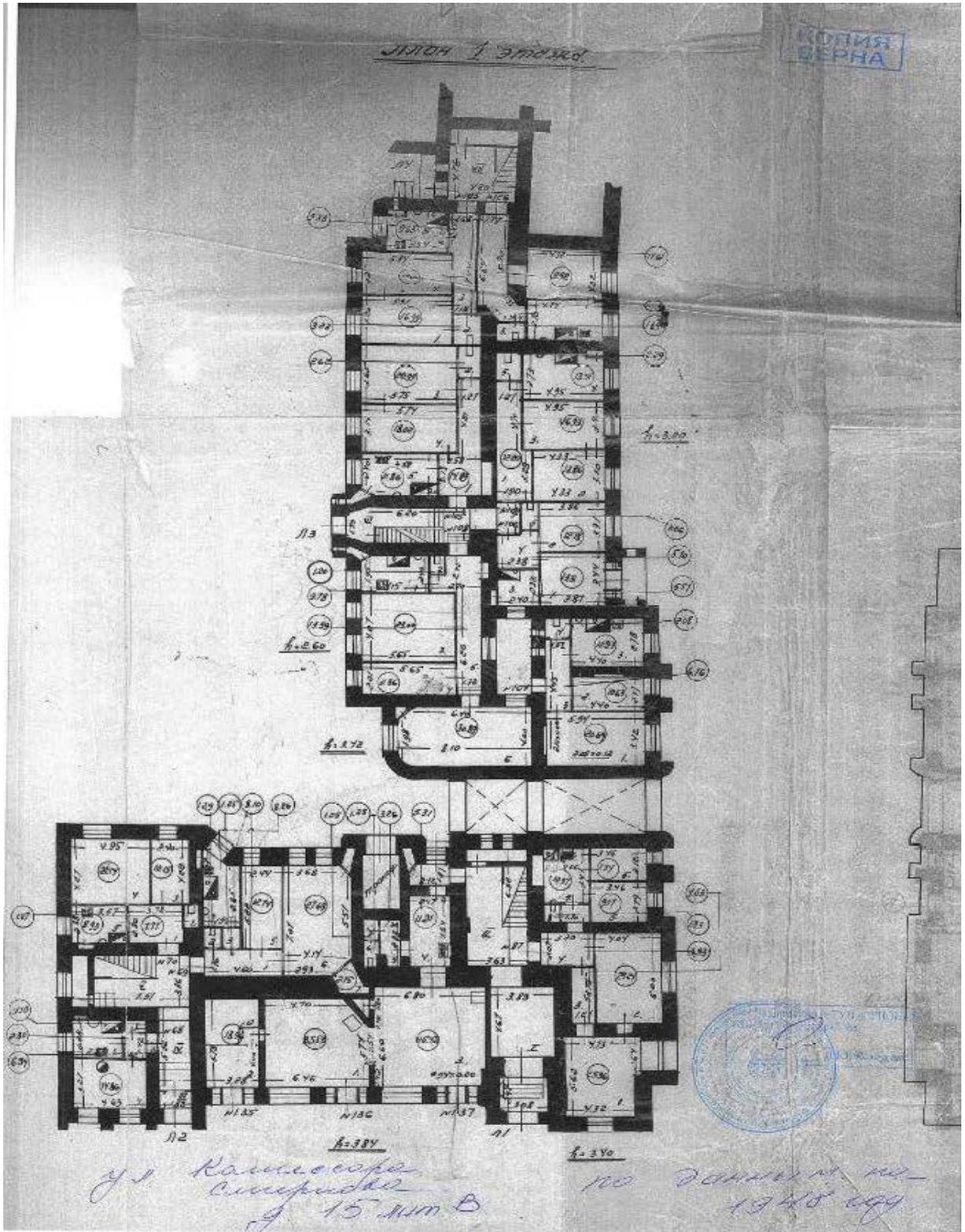


Рис. 29. План 1-го этажа лит. В, по данным 1948 г. ГУП «ГУИОН».

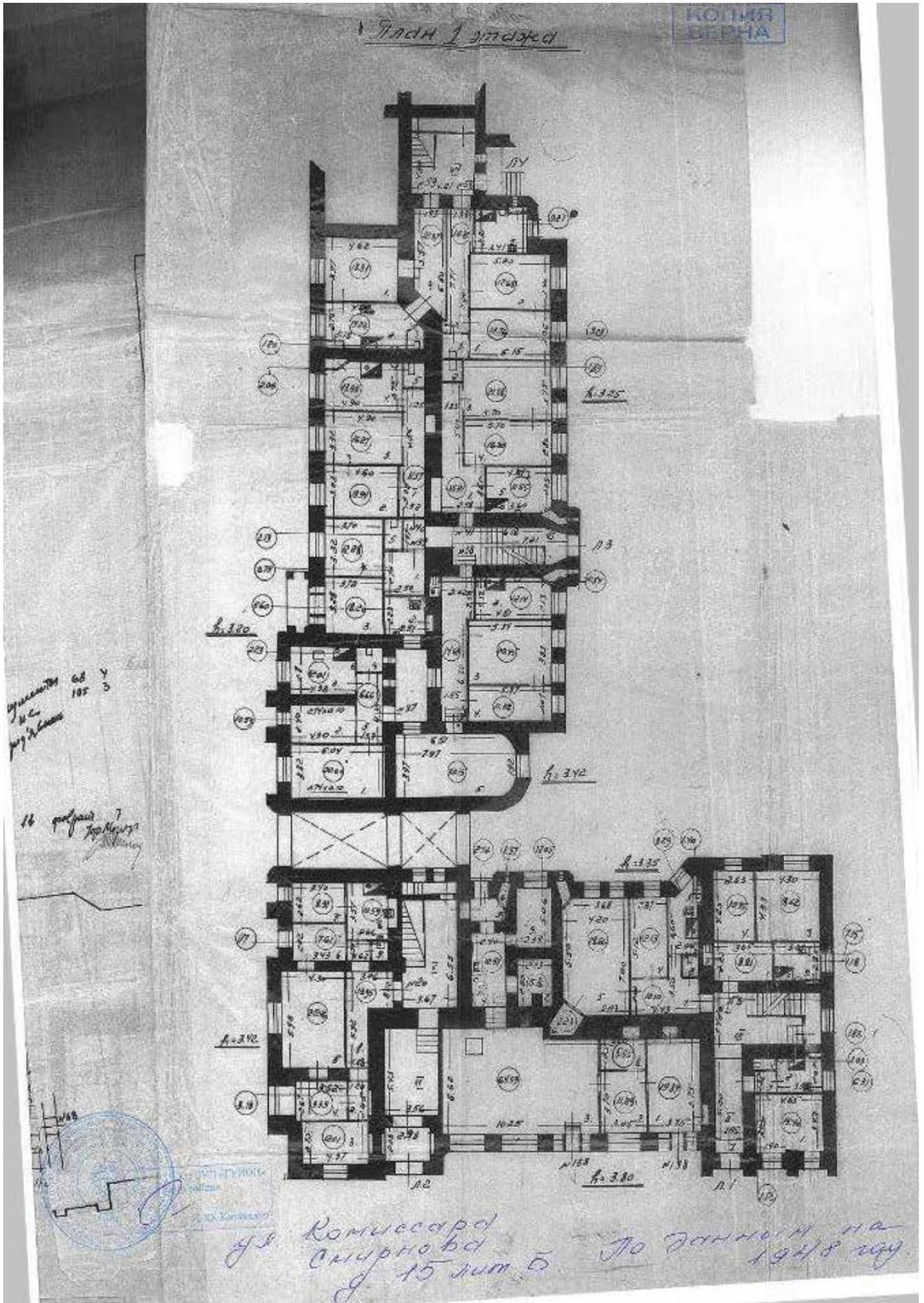


Рис. 30. План 1-го этажа лит. Б, по данным 1948 г. ГУП «ГУИОН».



Рис. 31. Вид части главного фасада жилого дома № 15 и Дома культуры Выборгского района в Ломанском переулке. Ленинград г. [1948 г.]. ЦГАКФФД СПб. Гр 70415.



Рис. 32. Выборгский дворец культуры, 1955 – 1959 гг.  
Источник: <https://pastvu.com/p/153834>



Рис. 33. Выборгский дворец культуры, 1955 – 1959 гг. Источник: Театры Ленинграда. 1964 г. С. 113.



Рис. 34. Жилой дом Выборгского товарищества (литер Б). Фото нач. 2000-х гг. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo26931.html>.



Рис. 35. Жилой дом (литер Б). Фотопанорама 2013 г. Источник:  
[https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.348813%2C59.962464&panorama%5Bdirection%5D=311.502628%2C10.772569&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254779538\\_626062008\\_23\\_1368982004&panorama%5Bpoint%5D=30.348812%2C59.962304&panorama%5Bspan%5D=92.695441%2C37.825588&z=18.17](https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.348813%2C59.962464&panorama%5Bdirection%5D=311.502628%2C10.772569&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254779538_626062008_23_1368982004&panorama%5Bpoint%5D=30.348812%2C59.962304&panorama%5Bspan%5D=92.695441%2C37.825588&z=18.17)



Рис. 36. Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами. Фото нач. 2000-х гг. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo26927.html>.



Рис. 37. Вид дворового фасада жилого дома (литер В) со стороны Выборгского сада. Фото 2014 г. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo190322.html>.



**M.G. Private Reconstruction.**  
Частная реконструкция.

Проектирование, производство работ в области реставрации, реконструкции, капитального ремонта

Заказчик: ООО «ВИД»

**РЕГ.А 3-2418**  
**07 АПР 2016**  
**РЕС-ИДН 011001-13**

**АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выделенного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (дворца культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, лит. А, Б, В.

Составлен (на, над) КМДП с учетом (без учета) \_\_\_\_\_

**1-1 МАР 2016** 2016 г.

Исполнитель: *Петров И.А.*

Коллективный исполнитель: *Смирнов М.В.*

Полный заместитель директора: *А.Г. Денисов*

Генеральный директор: \_\_\_\_\_

Представитель заказчика:

Генеральный директор ООО «ВИД» *Трафимов Г.А.*

Полный заместитель директора: *А.Г. Денисов*

г. Санкт-Петербург  
2016 г.



Рис. 38. Материалы ранее рассмотренной КГИОП проектной документации и акта ГИКЭ по устройству отдельных входов (согласование от 11.05.2016 г.).







Рис. 41. Фрагмент дворового фасада лит. Б из ранее рассмотренной КГИОП проектной документации по устройству отдельных входов.



Рис. 42. Фото 3. Фрагмент восточного бокового фасада жилого корпуса здания (лит. Б). Заключение историко-культурной экспертизы от 2016 г. (рассмотрено КГИОП от 11.05.2016 г.)



Рис. 43. Вид двора (слева окна кв. 40). Фото август 2016 г. Источник: <https://forum.citywalls.ru/topic671-page3.html?s=06g25nunvulvts1ht15ie3sfe3>.



Рис. 44. Вид восточного фасада (фрагмент). Фото 07.2018 г. Источник:  
<https://www.citywalls.ru/photo356993.html>.

## Список иллюстраций

- Рис. 1. План двора крестьянина Филата Григорьевича Евтеева Выборгской части, 2-го участка по Ломанскому переулку 15. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 2. План двора Ф.Г.Евтеева Выборгской части, 2-го уч. под № 15. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 3. Конкурсный проект. I премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 55).
- Рис. 4. Конкурсный проект. II премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 55).
- Рис. 5. Конкурсный проект. III премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 56).
- Рис. 6. Конкурсный проект. IV премия. (Зодчий. 1913. № 33. Табл. 56).
- Рис. 7. Проект от 21.04.1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 8. План двора места Выборгского Товарищества для устройства постоянных квартир Выборгской части, 2-го участка по Ломанскому переулку 15. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 9. План подвального этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 10. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 11. Разрез по линии 1-2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 12. Разрез по линии 3-4. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 13. Разрез по линии 5-6. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 14. Разрез по линии 7-8. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 15. Фасад со двора. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 16. Фасад по Ломанскому переулку. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513 оп.102 д.2707.
- Рис. 17. набросок архитектора А.И. Гегелло с концепцией приспособления части помещений недостроенного жилого дома под ДК Выборгский.  
Гегелло А.И. Из творческого опыта: Возникновение и развитие архитектурного замысла. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1962.
- Рис. 18. Общий вид строящегося дома в Ломанском переулке. До 1926 года. Фото Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65572.
- Рис. 19. До 1926 года. Фото Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65573.
- Рис. 20. Общий вид дома №13 в Ломанском пер. До 1926 г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65574.
- Рис. 21. Вид части фасада строящегося дома № 15 в Ломанском пер. До 1926 г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65575.
- Рис. 22. Строительство Выборгского Дома Культуры в Ломанском пер. до 1926 г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 65576.
- Рис. 23. Внешний вид здания Выборгского Дома культуры. Фото - Магазионер Семен Абрамович. 1928 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 11151.
- Рис. 24. Дом культуры Выборгского района с зрительным залом на 2000 чел.  
Путеводитель по Ленинграду. Издание орготдела Ленинградского

Облисполкома. Ленинград, 1930 г.

Рис. 25. Перспектива Ломанского пер. 3 апреля 1931 г. Фото – Андреевский. ЦГАКФФД СПб. Гр 66267.

Рис. 26. Выборгский дом культуры. Источник: Москва-Ленинград, путеводитель в двух томах. 1933, ОГИЗ.

Рис. 27. Вход в здание Выборгского дома культуры, 1938 г. Источник: <https://pastvu.com/p/130048>.

Рис. 28. Один из новых домов в Ломанском переулке у Выборгского дома культуры г. Ленинград. 26 сентября 1947. ЦГАКФФД СПб. Ар 29478.

Рис. 29. План 1-го этажа лит. В, по данным 1948 г. ГУП «ГУИОН».

Рис. 30. План 1-го этажа лит. Б, по данным 1948 г. ГУП «ГУИОН».

Рис. 31. Вид части главного фасада жилого дома № 15 и Дома культуры Выборгского района в Ломанском переулке. Ленинград г. [1948 г.].

ЦГАКФФД СПб. Гр 70415.

Рис. 32. Выборгский дворец культуры, 1955 – 1959 гг.

Источник: <https://pastvu.com/p/153834>

Рис. 33. Выборгский дворец культуры, 1955 – 1959 гг. Источник: Театры Ленинграда. 1964 г. С. 113.

Рис. 34. Жилой дом Выборгского товарищества (литер Б). Фото нач. 2000-х гг. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo26931.html>.

Рис. 35. Жилой дом (литер Б). Фотопанорама 2013 г. Источник: [https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.348813%2C59.962464&panorama%5Bdirection%5D=311.502628%2C10.772569&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254779538\\_626062008\\_23\\_1368982004&panorama%5Bpoint%5D=30.348812%2C59.962304&panorama%5Bspan%5D=92.695441%2C37.825588&z=18.17](https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.348813%2C59.962464&panorama%5Bdirection%5D=311.502628%2C10.772569&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254779538_626062008_23_1368982004&panorama%5Bpoint%5D=30.348812%2C59.962304&panorama%5Bspan%5D=92.695441%2C37.825588&z=18.17).

Рис. 36. Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами. Фото нач. 2000-х гг. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo26927.html>.

Рис. 37. Вид дворового фасада жилого дома (литер В) со стороны Выборгского сада. Фото 2014 г. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo190322.html>.

Рис. 38. Вид дворового фасада жилого дома (литер В) со стороны Выборгского сада. Фото 2014 г. Источник: <http://www.citywalls.ru/photo190322.html>.

Рис. 38. Материалы ранее рассмотренной КГИОП проектной документации и акта ГИКЭ по устройству отдельных входов (согласование от 11.05.2016 г.).

Рис. 39. Чертеж фасада лит. В из ранее рассмотренной КГИОП проектной документации по устройству отдельных входов.

Рис. 40. Чертеж фасада лит. Б из ранее рассмотренной КГИОП проектной документации по устройству отдельных входов.

Рис. 41. Фрагмент дворового фасада лит. Б из ранее рассмотренной КГИОП проектной документации по устройству отдельных входов.

Рис. 42. Фото 3. Фрагмент восточного бокового фасада жилого корпуса здания (лит. Б). Заключение историко-культурной экспертизы от 2016 г. (рассмотрено КГИОП от 11.05.2016 г.)

Рис. 43. Вид двора (слева окна кв. 40). Фото август 2016 г. Источник:

<https://forum.citywalls.ru/topic671-page3.html?s=06g25nunvulvts1ht15ie3sfe3>.

Рис. 44. Вид восточного фасада (фрагмент). Фото 07.2018 г. Источник:  
<https://www.citywalls.ru/photo356993.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
  - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.
  - 5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".
6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.
7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

## УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Выборгский административный район

| № п/п   | Наименование объекта   | Датировка  | Авторы  | Местонахождение                           | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|---|--|--|---|---|-----------------------|-----------------------|
| 1   | 2  | 3  | 4   | 5   | 6                     | 7                     |
| 655   | Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры "Выборгский" с двумя жилыми корпусами) | 1913-1916<br>1924-1927,<br>окончание строительства жилых корпусов, перестройка центрального корпуса под Дворец культуры; 1970-е годы,<br>реконструкция Дворца культуры | гражд.<br>инженеры<br>А.И.Зазерский<br>В.В.Старостин<br>архитекторы<br>Г.А.Симонов<br>А.И.Гегелло<br>Д.Л.Кричевский<br>М.И.Китнер | ул.Комиссара Смирнова, 15,<br>лит.А, Б, В | хорошее               | -"                    |
| (в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2008 N 8-133) |  |  |   |   |                       |                       |

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

**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 окуд

19.08.2015

№ 10-358

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом Выборгского товарищества для  
устройства постоянных квартир (Дворец культуры  
«Выборгский» с двумя жилыми корпусами)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д.15, литеры А, Б, В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

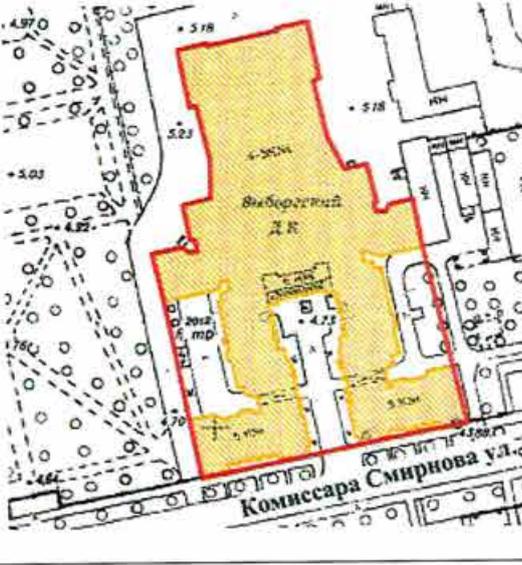
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 19.08.2015 № 10-358

### Предмет охраны

объекта выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир  
(Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)»  
расположенного по адресу: ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литеры А, Б, В.

| № п.п. | Видовая принадлежность предмета охраны   | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|--------|--|--|--|
| 1      | 2  | 3  | 4  |
| 1      | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>местоположение, габариты и конфигурация П-образного в плане здания на подвалах, состоящего из трех корпусов, образующих курдонер: главного («Выборгский» дом культуры) и двух боковых симметрично расположенных (жилые дома);</p> <p>крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация, тип конструкции;</p> <p>два воротных проезда, расположенные в боковых корпусах;</p> <p>дымовые трубы;</p> |   |

|   |                                       |   |  |
|---|---------------------------------------|---|--|
|   |                                       |   |  <p>Фото 1930-х годов</p>  |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>коробовые своды воротных проездов, декорированные кессонами;</p> <p>наружная парадная лестница (перед главным корпусом) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);</p> <p>лестницы – исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк, ограждения маршей и площадок (металлическое с деревянными поручнями, кованое, исторический рисунок);</p> |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; объемно-пространственное решение театрального зала;</p>   |    |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное</p>    | <p>архитектурно-художественное решение в приемах</p>  |  |

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| <p>решение фасадов:</p> | <p>конструктивизма и неоклассицизма;<br/> материал отделки цоколя – гранит;<br/> материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка и штукатурный руст;<br/> оконные проемы – историческое местоположение, габариты 2-5-го этажей, отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением);<br/> исторический рисунок расстекловки оконных проемов, единообразия их цветового решения;<br/> <b>главное здание:</b><br/> оформление оконных проемов – подоконные доски в уровне 2-го этажа;<br/> пилястры в межоконных простенках в уровне 5-го этажа. декорированные филенками, филенками с композициями из лавровых венков и факелов;<br/> профилированный карниз с металлическим покрытием на кубических кронштейнах и кованной решеткой (материал. техника исполнения. рисунок) между 2 и 3 этажами;<br/> профилированный подоконный карниз в уровне 5-го этажа;<br/> профилированный венчающий карниз с поясом иоников;<br/> <b>боковые корпуса</b> – архитектурно-художественное решение корпусов<br/> фасады формирующие курдонер:<br/> оформление оконных проемов – полуциркульные ниши, профилированные архивольты в уровне 1-го этажа;<br/> профилированные наличники с замковыми камнями, архивольты с опорой на импосты – в уровне 2-го этажа;</p> |  |
|-------------------------|---|---|

раскреповки фасада;  
профилированные архивольты с опорой на импосты, оформляющие воротный проезд и глубокую нишу;  
полуколонна;  
лоджии и балкон в уровне 3-5-го этажей;  
подоконный профилированный карниз с металлическим окрытием на кубическом кронштейне в уровне 2-го этажа;  
подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа;  
венчающий профилированный раскрепованный карниз;  
фасады по ул. Комиссара Смирнова:  
ризалиты угловых башен и раскреповки фасада – местоположение, габариты. конфигурация;  
лоджии и балкон – 3-5-го этажей;



полуциркульные оконные проемы вписанные в глубокие ниши, в обрамлении профилированных архивольтов опирающихся на импосты  $\frac{3}{4}$  колонн (гранит) в уровне 1-го этажа;



полуколонны (гранит) прямоугольного сечения в уровне 1-го этажа;



подоконный профилированный карниз с металлическим покрытием на кубическом кронштейне в уровне 2-го этажа;

подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;

**дворовые фасады главного и жилых корпусов:**

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;

историческое местоположение и конфигурация оконных проемов;



исторический  
расстекловки  
заполнений;

рисунок  
оконных



подоконные и межэтажные тяги;  
венчающий профилированный  
карниз;



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

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

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

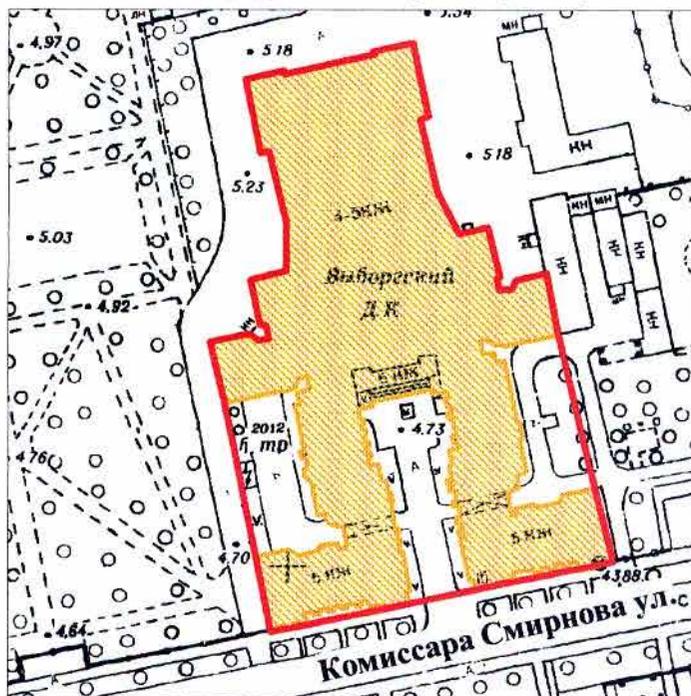
М.П.

18 декабря 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры "Выборгский" с двумя жилыми корпусами)"**

г. Санкт-Петербург, Комиссара Смирнова ул., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

**Копии писем КГИОП № 01-46-1216/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1222/22-0-0 от 20.04.2022 г., № 01-46-1224/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1217/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1226/22-0-1 от 20.04.2022 г., № 01-46-1227/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1219/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1218/22-0-1 от 28.04.2022 г., № 01-46-1225/22-0-1 от 28.04.2022 г.**



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1216/22-0-0  
На № 01-46-1216/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 20 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 20 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04.2022 № 01-46-1222/22-0-0

На № 823833 от 20.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 40 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 40 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1224/22-0-0  
На № ~~023039 от 28.04.2022~~ №01-46-1224/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 58 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 58 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1217/22-0-0  
На № 023032 от 28.04.2022 №01-46-1217/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 59 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 59 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04.2022 № 01-46-1226/22-0-0

На № 823847 от 20.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 87 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера В элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 87 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1227/22-0-0  
На № 022002 от 28.04.2022 №01-46-1227/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 88 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера В элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 88 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1219/22-0-0  
На № 022002 от 28.04.2022 №01-46-1219/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 89 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера В элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 89 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1218/22-0-0  
На № 022007 от 28.04.2022 №01-46-1218/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 107 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера В элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 107 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022



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

Ляхову И. А.

ilyalyakhov@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

20.04 2022 № 01-46-1225/22-0-0  
На № 022002 от 28.04.2022 №01-46-1225/22-0-1 от 28.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 126 здания по адресу: Санкт-Петербург, лица Комиссара Смирнова, дом 15, литера В элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры “Выборгский” с двумя жилыми корпусами)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 126 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

**Материалы фотофиксации от 16 марта 2022 года**

ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера Б и В. Фасады. Ситуационная схема

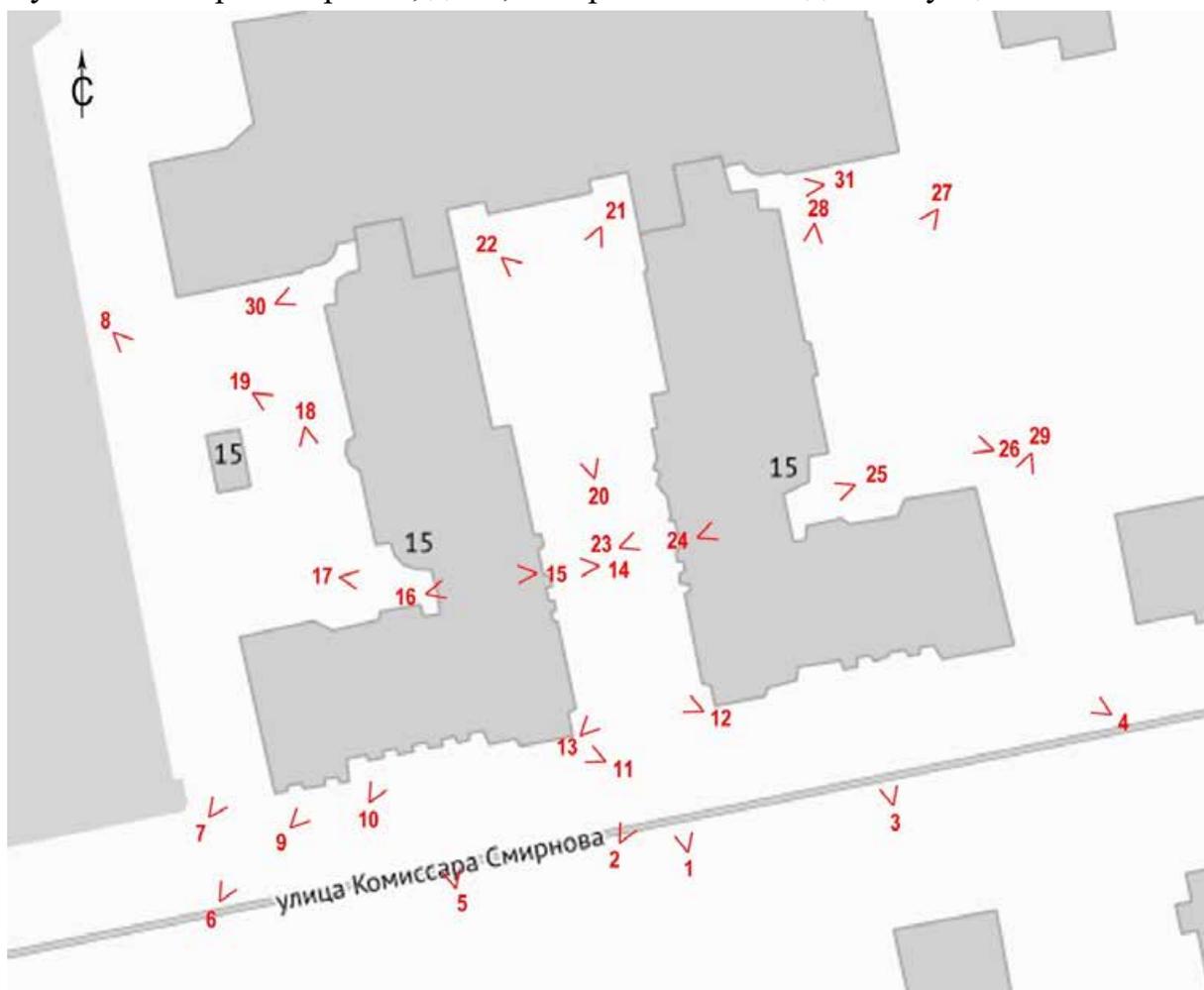


Фото 1. Общий вид центральной части от ул. Комиссара Смирнова.



Фото 2. Общий вид литеры Б.



Фото 3. Лицевой фасад литеры Б.



Фото 4. Вид литеры Б с юго-востока.



Фото 5. Лицевой фасад литеры В.



Фото 6. Литера В, общий вид с юго-запада.



Фото 7. Западный торцевой фасад литеры В.



Фото 8. Вид литеры В с северо-запада.



Фото 9. Фрагмент лицевого фасада литеры В.



Фото 10. Центральная часть лицевого фасада литеры В.

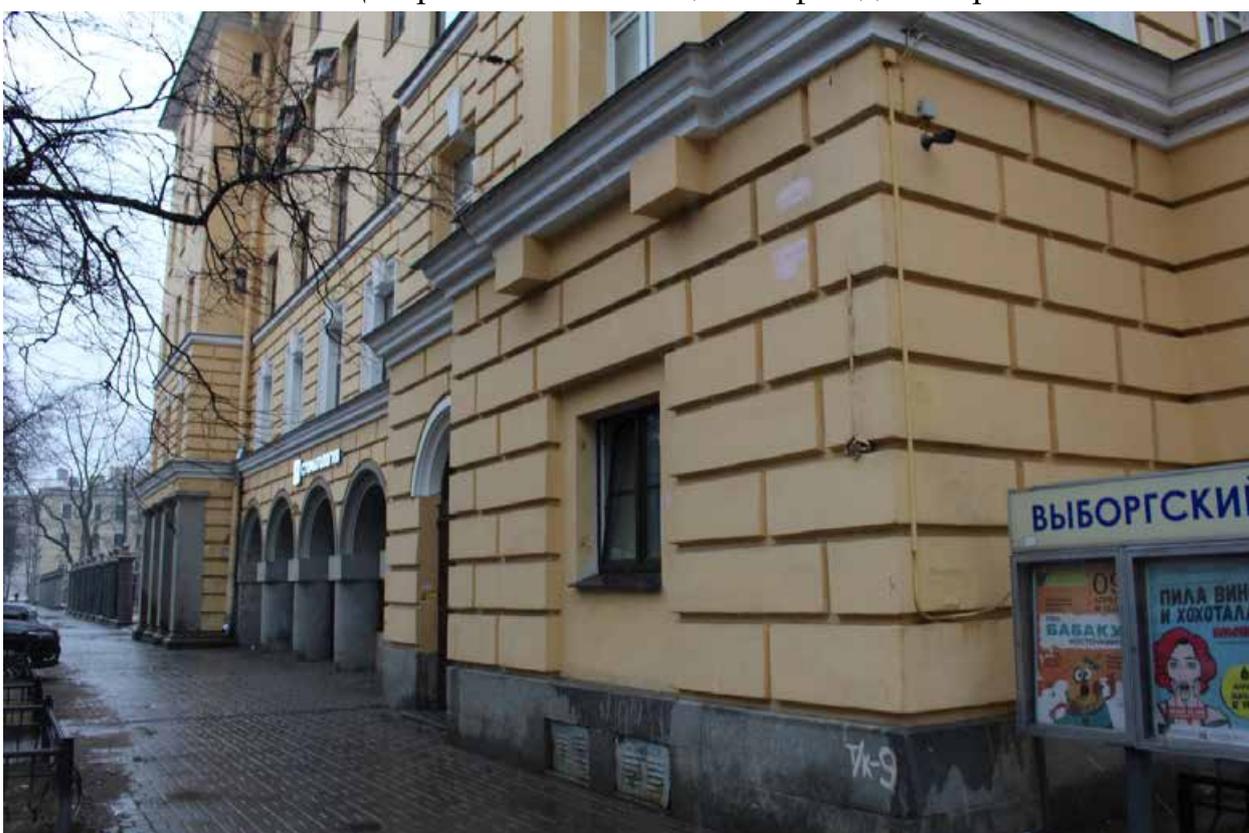


Фото 11. Фрагмент лицевого фасада литеры В с юго-востока.



Фото 12. Вид восточного фасада литеры В.



Фото 13. Вид западного фасада литеры Б.



Фото 14. Вид проездной арки литеры В.

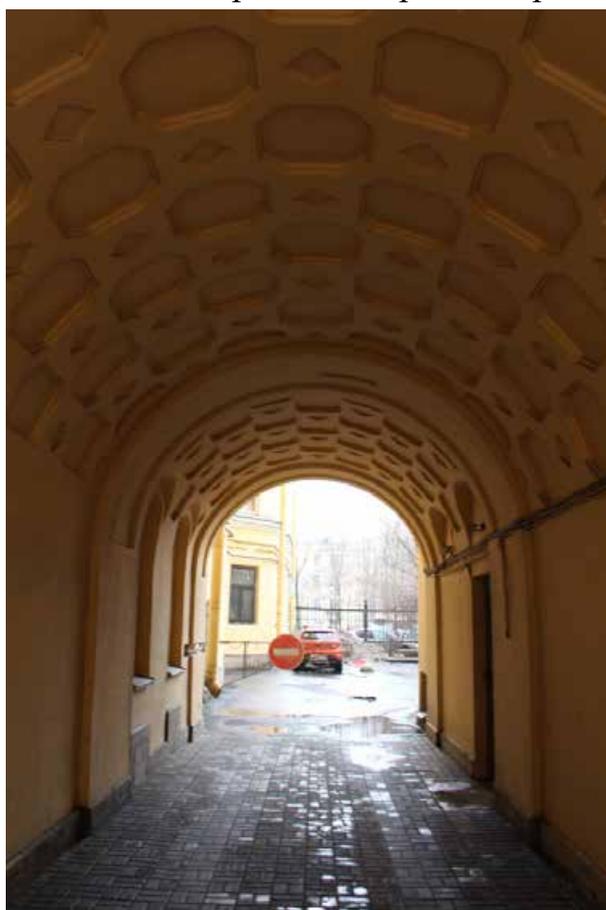


Фото 15. Проездная арка литеры В.



Фото 16. Арка литеры В, вид с запада.



Фото 17. Фрагмент южной части литеры В.



Фото 18. Вид северного фасада литеры В (лицевой корпус).



Фото 19. Вид западного фасада, литеры В.



Фото 20. Вид центральной части (двора между литерами В и Б).



Фото 21. Вид восточного фасада литеры В с северо-востока.



Фото 22. Вид западного фасада литеры Б с северо-запада.



Фото 23. Вид проездной арки литеры Б.



Фото 24. Проездная арка литеры Б.



Фото 25. Вид проездной арки литеры Б с востока.



Фото 26. Вид восточного фасада литеры Б.



Фото 27. Вид с северо-востока литеры Б.



Фото 28. Фрагмент восточного фасада литеры Б.



Фото 29. Восточный торцевой фасад литеры Б.



Фото 30. Примыкание литеры В к литере А, крыльцо.



Фото 31. Крыльцо литеры Б в зоне примыкания к литере А.



## Квартира 20. Схема фотофиксации

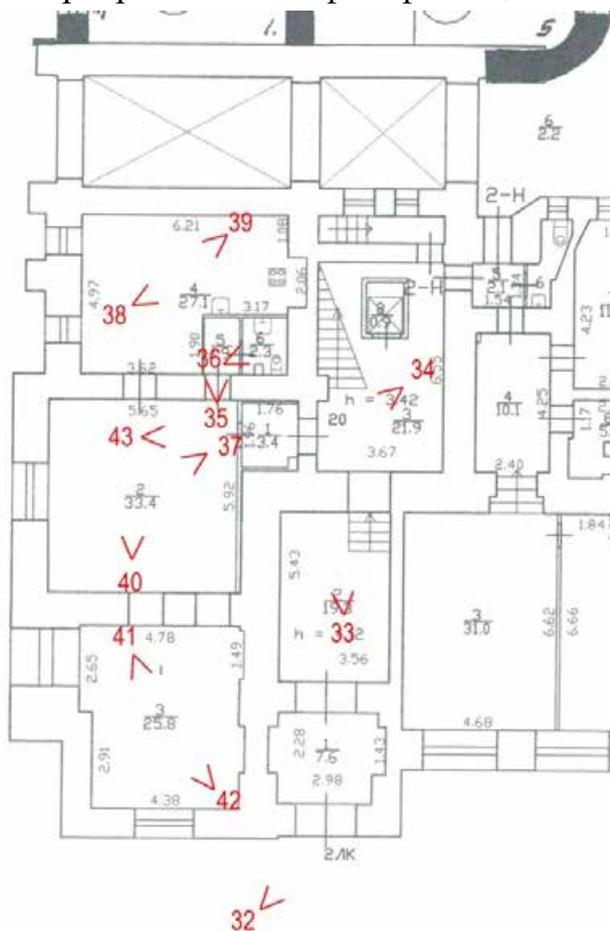


Фото 32. Вход в 2ЛК, где расположена кв. 20.

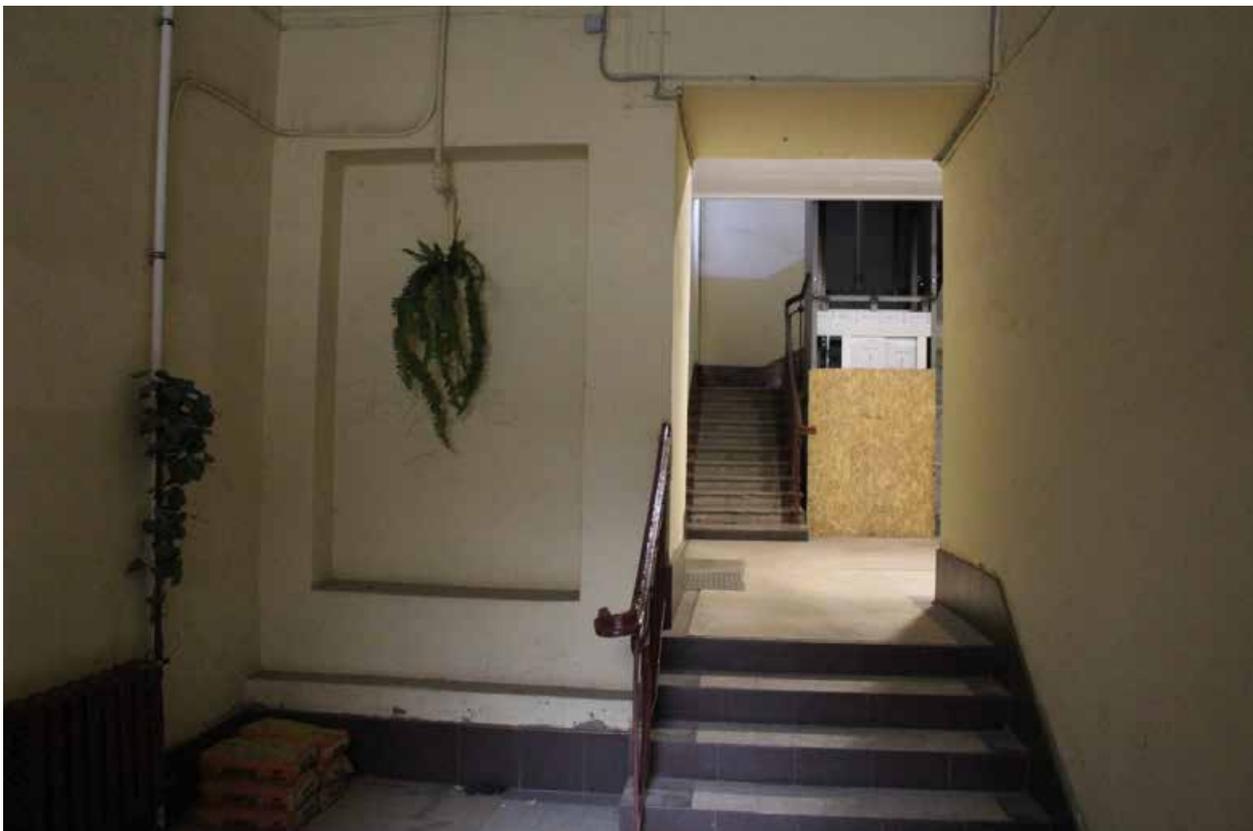


Фото 33. Вестибюль 2ЛК.



Фото 34. Вход в кв. 20.



Фото 35. Помещение 5.



Фото 36. Помещение 6.



Фото 37. Помещение 2.



Фото 38. Помещение 4, восточная часть.

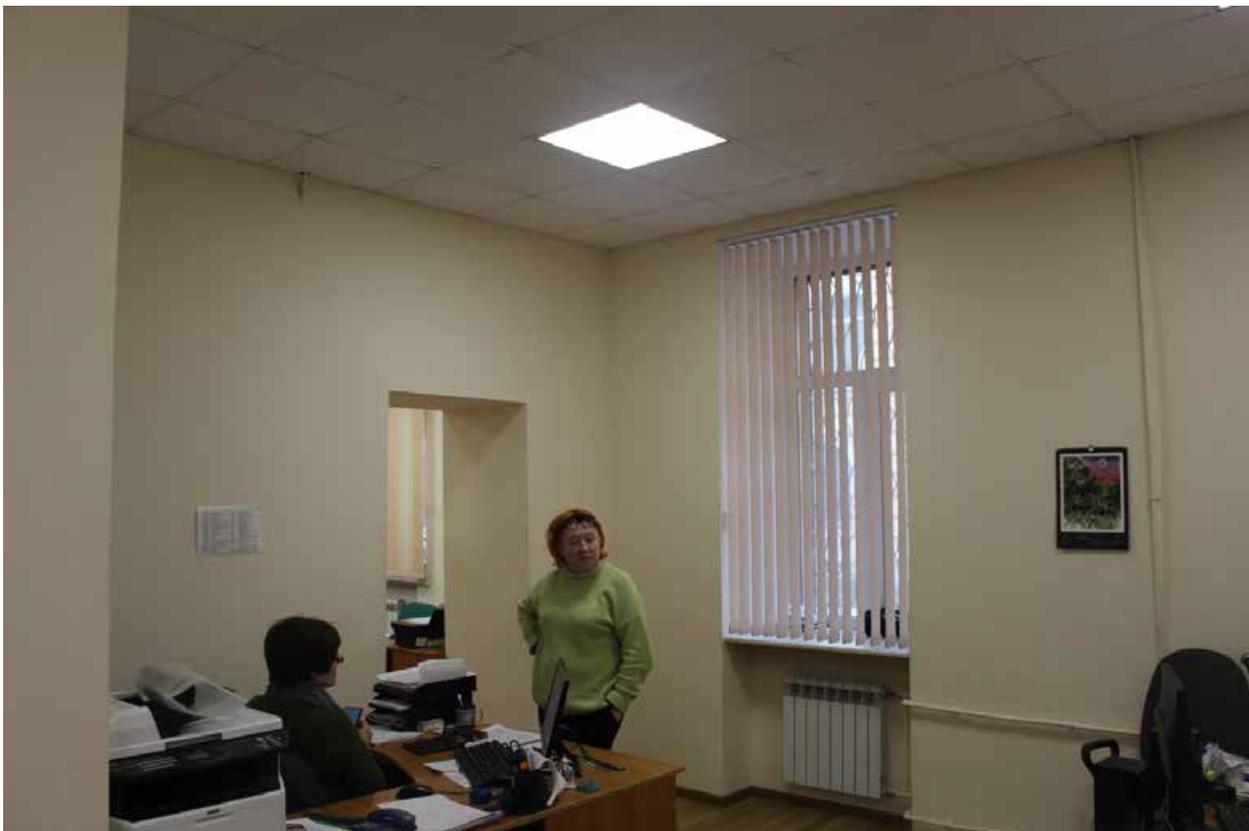


Фото 39. Помещение 4, западная часть.



Фото 40. Помещение 2, северная часть.



Фото 41. Помещение 3, южная часть.

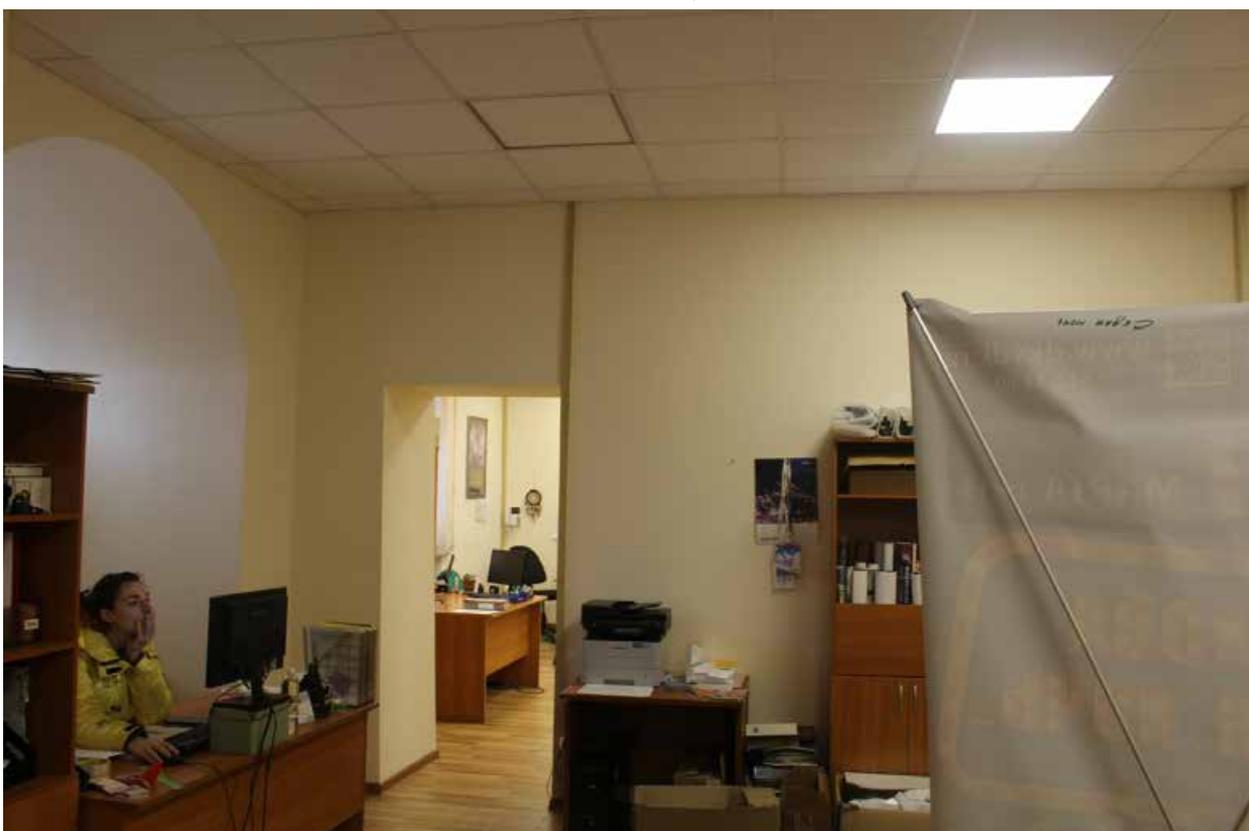


Фото 42. Помещение 3, северная часть.



Фото 43. Вход с тамбуром в кв. 20.

Квартира 40. Схема фотофиксации

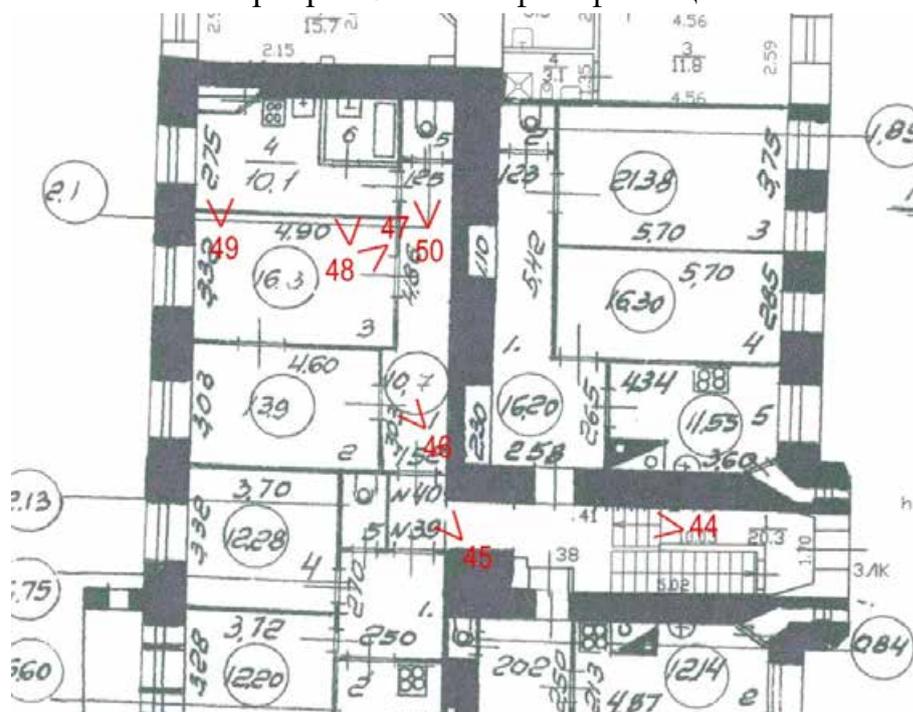




Фото 44. Вид с лестницы ЗЛК.



Фото 45. Вход в кв. 40.



Фото 46. Помещения 2 и 3.



Фото 47. Оконные проемы в помещениях 3 и 2.



Фото 48. Помещение в северной части помещения 4.



Фото 49. Северная часть помещения 4.



Фото 50. Санузел.

Квартиры 58 и 59. Схема фотофиксации

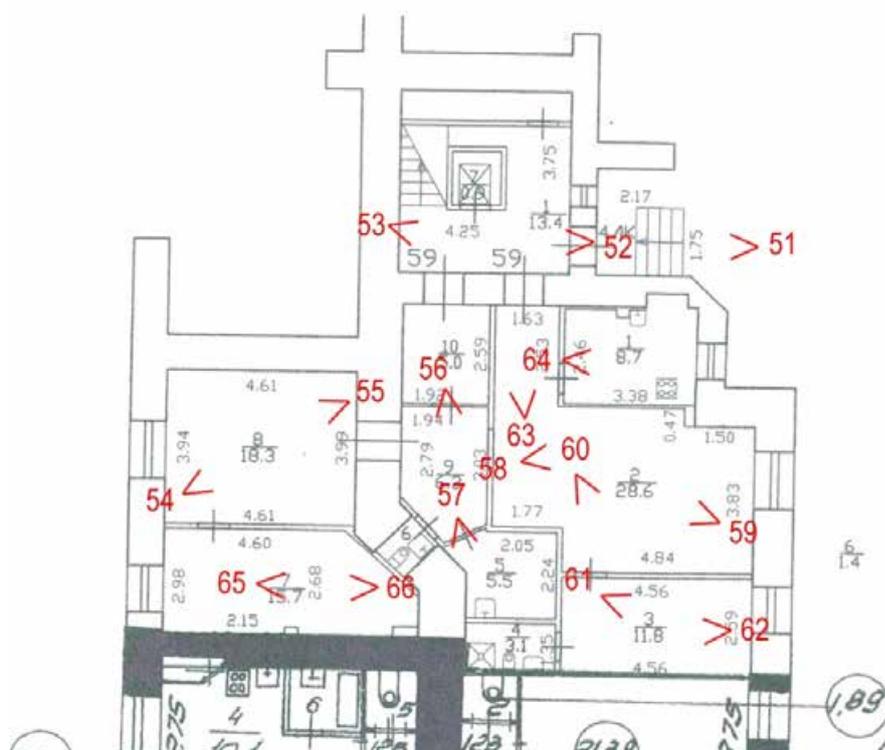




Фото 51. Вход на 4ЛК.



Фото 52. Вестибюль 4ЛК.



Фото 53. Двери в квартиры.



Фото 54. Вид помещения 8 от окна.



Фото 55. Помещение 8.



Фото 56. Помещение 9.



Фото 57. Помещение 5.



Фото 58. Помещение 2.



Фото 59. Помещение 2 от окна.



Фото 60. Вход в помещение 3.



Фото 61. Помещение 3.



Фото 62. Помещение 3, вид на санузел.



Фото 63. Коридор в помещении 2.



Фото 64. Помещение 1.



Фото 65. Помещение 7, вид от окна.



Фото 66. Помещение 7.

## Квартира 87. Схема фотофиксации

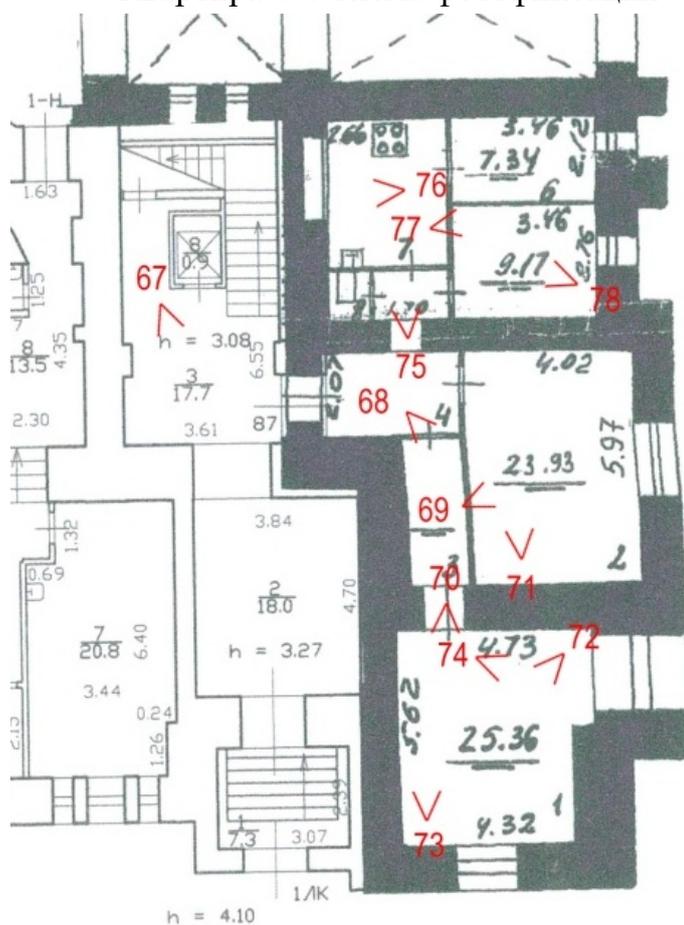


Фото 67. Вход в квартиру 87.



Фото 68. Помещение 2.



Фото 69. Окно в помещении 2.



Фото 70. Проем из помещения 2, тыльная сторона лестницы.



Фото 71. Помещение 2, вид на северную стену.



Фото 72. Помещение 1.



Фото 73. Лестница на 2-й этаж.



Фото 74. Проем в помещении 1.



Фото 75. Коридор в северной части квартиры.



Фото 76. Помещение на севере.



Фото 77. Помещение на северо-востоке.



Фото 78. Помещения на востоке.  
Квартиры 88 и 89. 2 этаж (над кв. 87). Схема фотофиксации

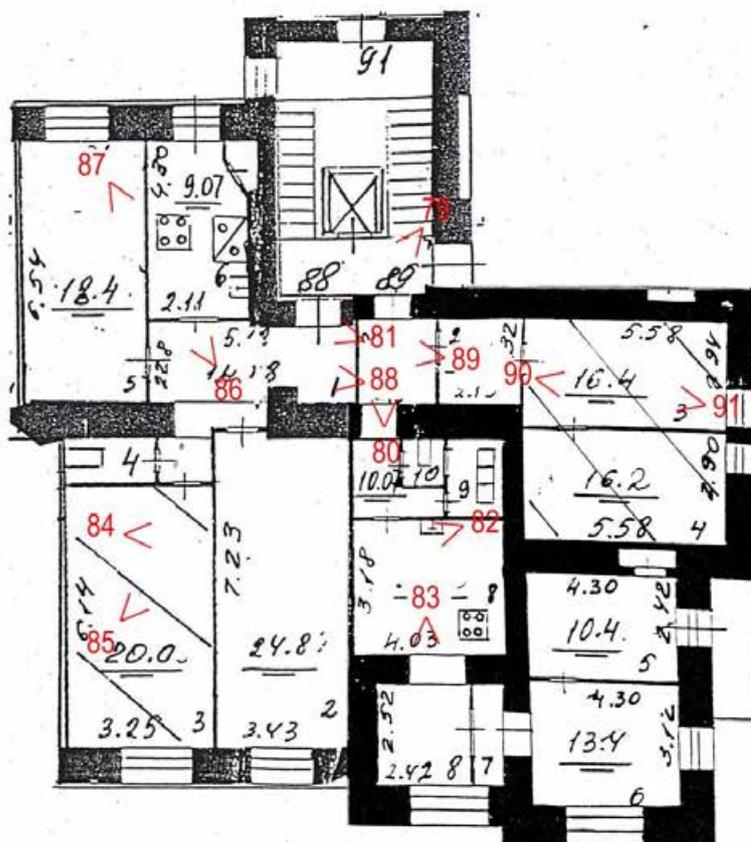




Фото 79. Входы в квартиры 88 и 89.



Фото 80. Прихожая.



Фото 81. Входная дверь кв. 88.



Фото 82. Центральное южное помещение, вид с востока.

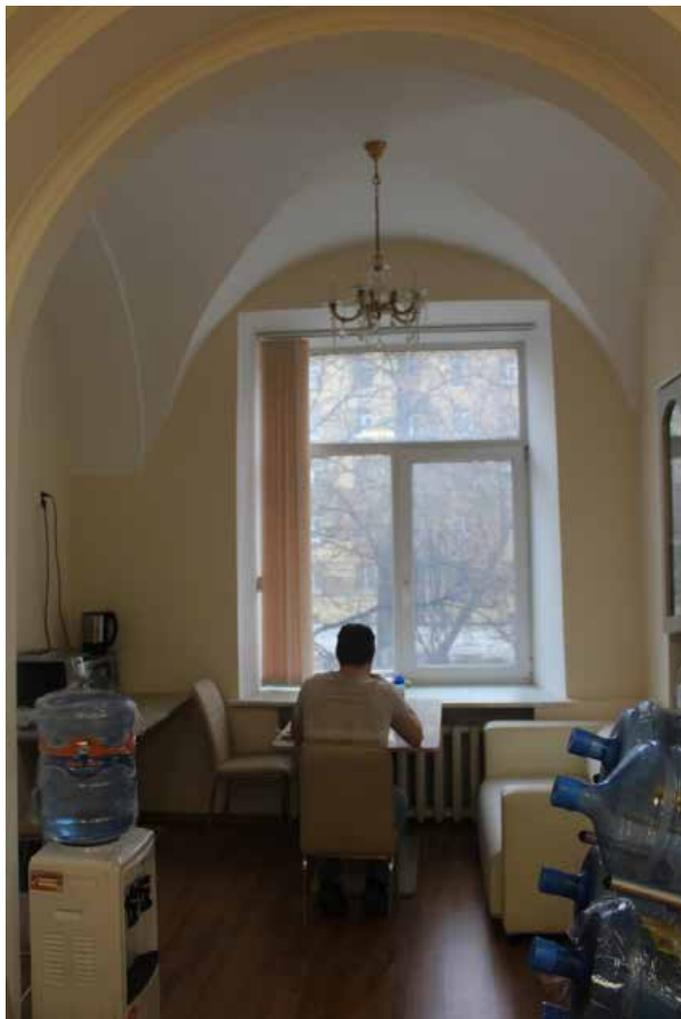


Фото 83. Помещение 8.

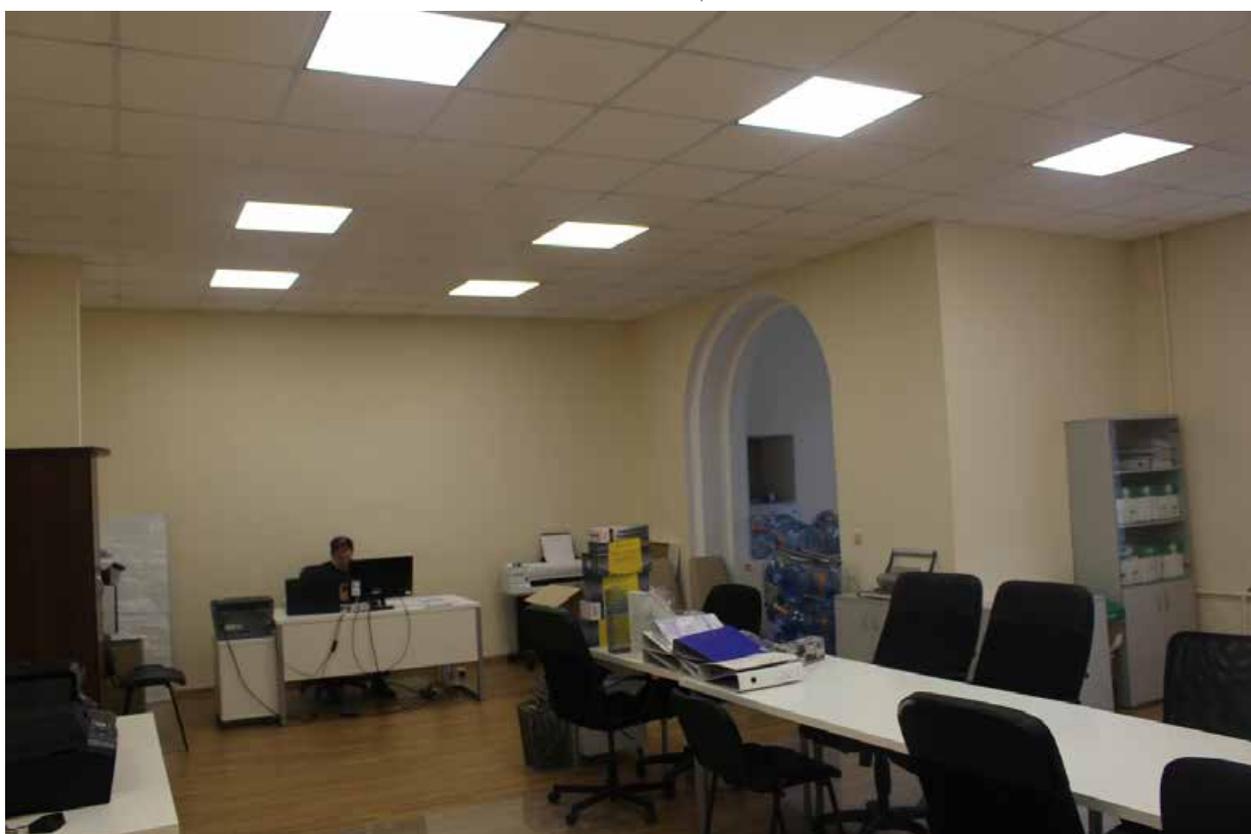


Фото 84. Центральное южное помещение вид с запада.



Фото 85. Вид на север и вход в помещение.

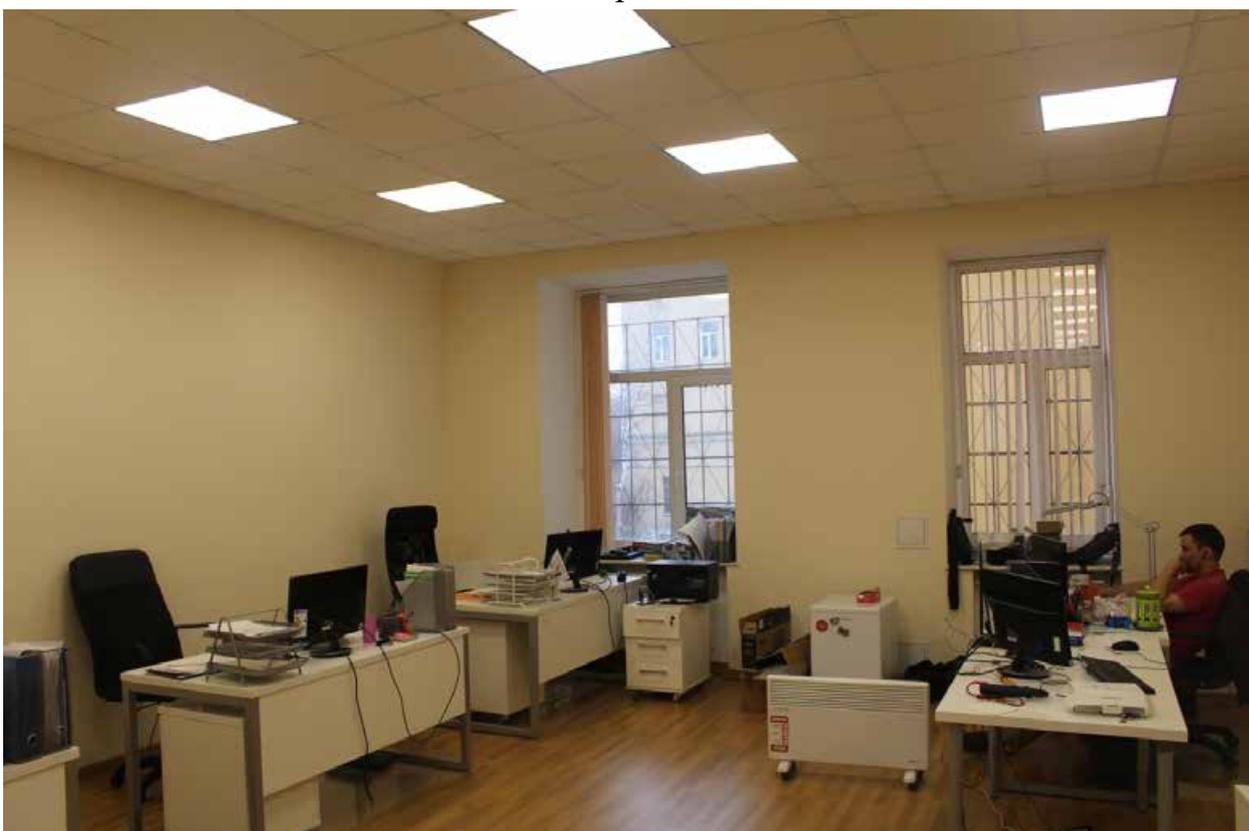


Фото 86. Северное помещение.



Фото 87. Северное помещение, вид с северо-запада.



Фото 88. Санузел.



Фото 89. Проемы в прихожей.



Фото 90. Северо-восточное помещение, вход в юго-восточное помещение временное закрыт.





Фото 92. Вид с ЗЛК.

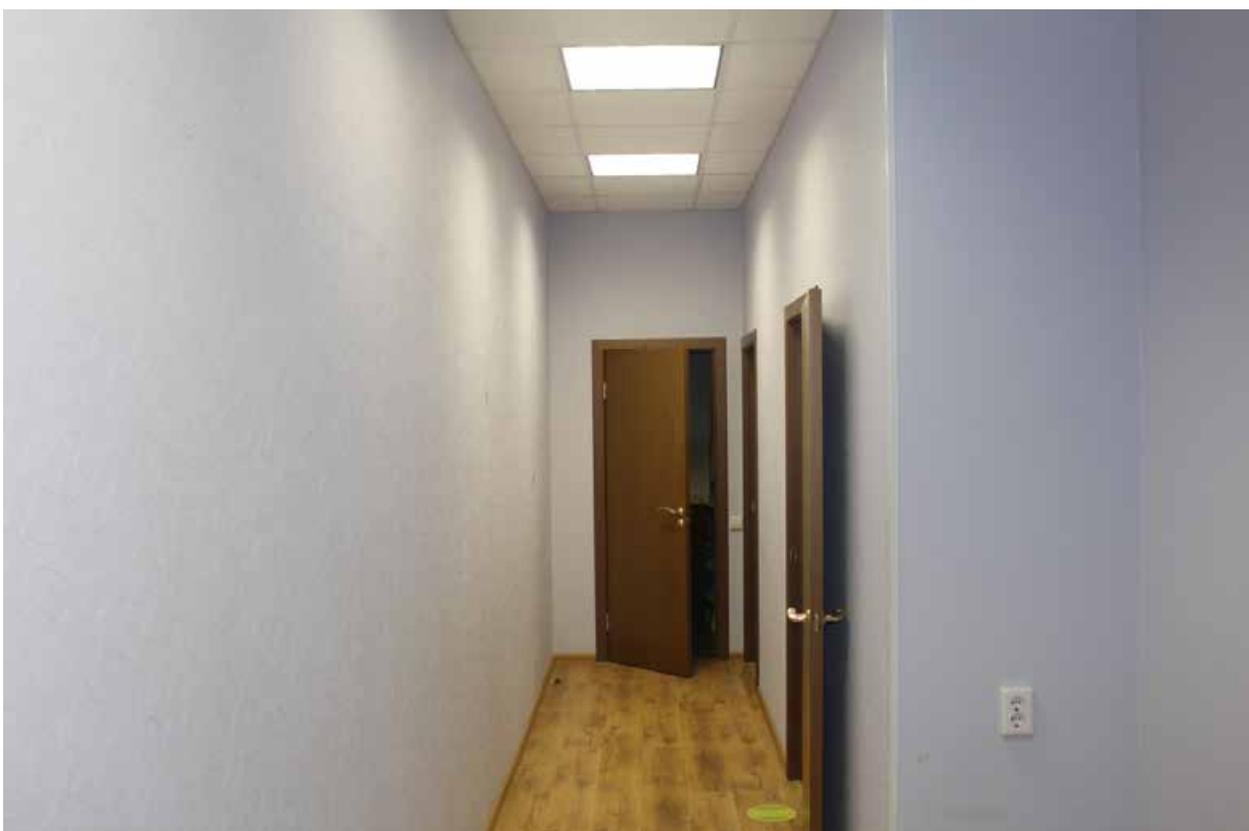


Фото 93. Коридор.



Фото 94. Помещение 2.



Фото 95. Помещение 3.



Фото 96. Помещение 4.



Фото 97. Санузел.



Фото 98. Коридор, вид с севера.

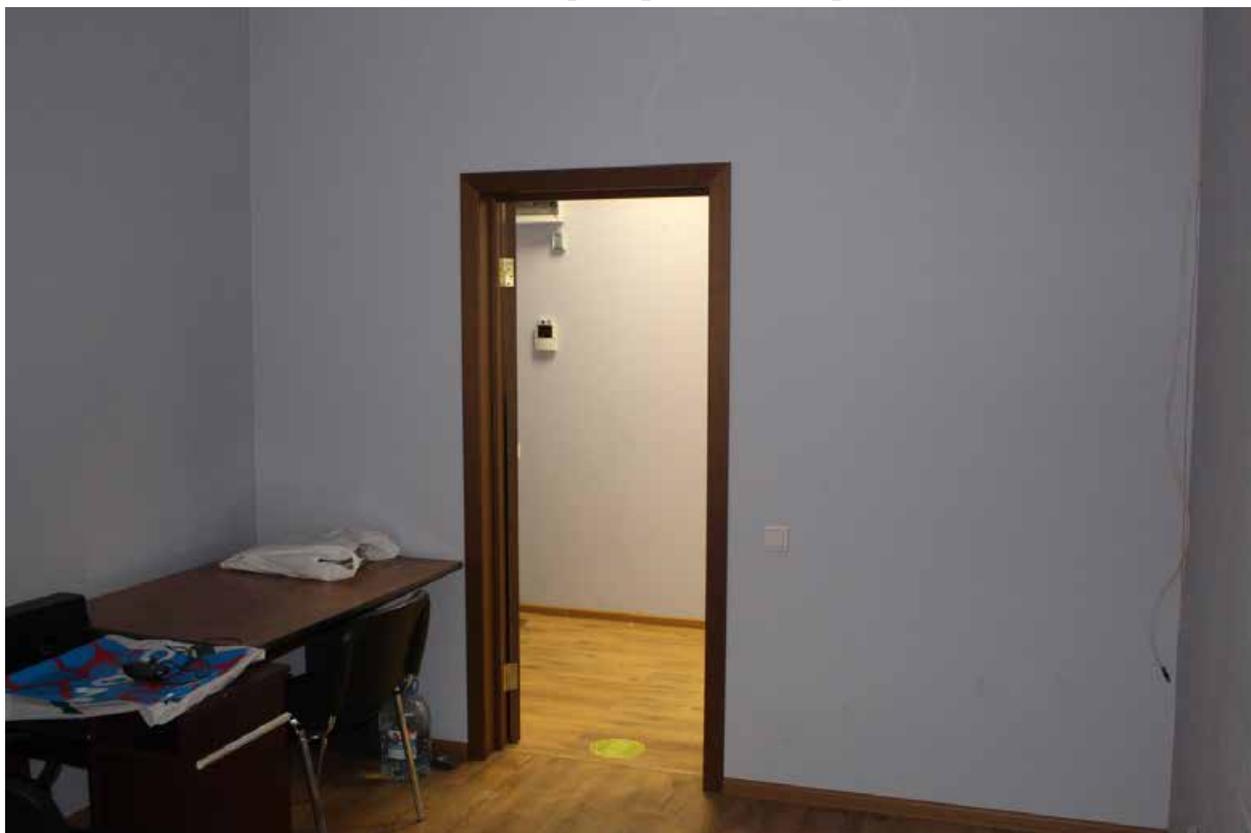


Фото 99. Помещение 2.

## Квартира 126. Схема фотофиксации

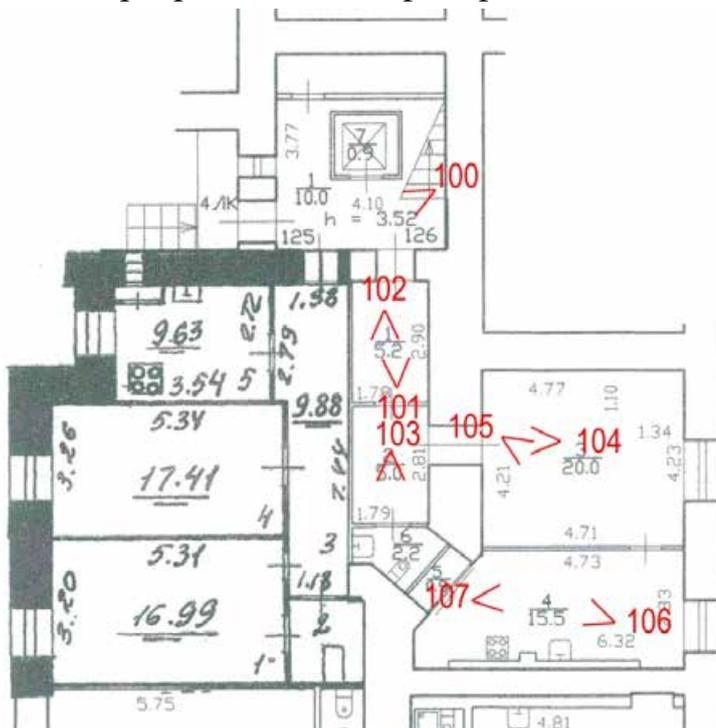


Фото 100. Вестибюль, вход в квартиру.



Фото 101. Помещение 1, выход.



Фото 102. Помещение 1, вид на помещение 2.



Фото 103. Помещение 2 и вид на санузел.



Фото 104. Проем в помещение 3.



Фото 105. Помещение 3.



Фото 106. Помещение 4.



Фото 107. Помещение 4, вид с запада.

## Список иллюстраций

## Фасады

- Фото 1. Общий вид центральной части от ул. Комиссара Смирнова.  
Фото 2. Общий вид литеры Б.  
Фото 3. Лицевой фасад литеры Б.  
Фото 4. Вид литеры Б с юго-востока.  
Фото 5. Лицевой фасад литеры В.  
Фото 6. Литера В, общий вид с юго-запада.  
Фото 7. Западный торцевой фасад литеры В.  
Фото 8. Вид литеры В с северо-запада.  
Фото 9. Фрагмент лицевого фасада литеры В.  
Фото 10. Центральная часть лицевого фасада литеры В.  
Фото 11. Фрагмент лицевого фасада литеры В с юго-востока.  
Фото 12. Вид восточного фасада литеры В.  
Фото 13. Вид западного фасада литеры Б.  
Фото 14. Вид проездной арки литеры В.  
Фото 15. Проездная арка литеры В.  
Фото 16. Арка литеры В, вид с запада.  
Фото 17. Фрагмент южной части литеры В.  
Фото 18. Вид северного фасада литеры В (лицевой корпус).  
Фото 19. Вид западного фасада, литеры В.  
Фото 20. Вид центральной части (двора между литерами В и Б).  
Фото 21. Вид восточного фасада литеры В с северо-востока.  
Фото 22. Вид западного фасада литеры Б с северо-запада.  
Фото 23. Вид проездной арки литеры Б.  
Фото 24. Проездная арка литеры Б.  
Фото 25. Вид проездной арки литеры Б с востока.  
Фото 26. Вид восточного фасада литеры Б.  
Фото 27. Вид с северо-востока литеры Б.  
Фото 28. Фрагмент восточного фасада литеры Б.  
Фото 29. Восточный торцевой фасад литеры Б.  
Фото 30. Примыкание литеры В к литере А, крыльцо.  
Фото 31. Крыльцо литеры Б в зоне примыкания к литере А.

## Интерьеры.

## Квартира 20

- Фото 32. Вход в 2ЛК, где расположена кв. 20.  
Фото 33. Вестибюль 2ЛК.  
Фото 34. Вход в кв. 20.  
Фото 35. Помещение 5.  
Фото 36. Помещение 6.  
Фото 37. Помещение 2.  
Фото 38. Помещение 4, восточная часть.

Фото 39. Помещение 4, западная часть.

Фото 40. Помещение 2, северная часть.

Фото 41. Помещение 3, южная часть.

Фото 42. Помещение 3, северная часть.

Фото 43. Вход с тамбуром в кв. 20.

Квартира 40

Фото 44. Вид с лестницы 3ЛК.

Фото 45. Вход в кв. 40.

Фото 46. Помещения 2 и 3.

Фото 47. Оконные проемы в помещениях 3 и 2.

Фото 48. Помещение в северной части помещения 4.

Фото 49. Северная часть помещения 4.

Фото 50. Санузел.

Квартиры 58 и 59

Фото 51. Вход на 4ЛК.

Фото 52. Вестибюль 4ЛК.

Фото 53. Двери в квартиры.

Фото 54. Вид помещения 8 от окна.

Фото 55. Помещение 8.

Фото 56. Помещение 9.

Фото 57. Помещение 5.

Фото 58. Помещение 2.

Фото 59. Помещение 2 от окна.

Фото 60. Вход в помещение 3.

Фото 61. Помещение 3.

Фото 62. Помещение 3, вид на санузел.

Фото 63. Коридор в помещении 2.

Фото 64. Помещение 1.

Фото 65. Помещение 7, вид от окна.

Фото 66. Помещение 7.

Квартира 87

Фото 67. Вход в квартиру 87.

Фото 68. Помещение 2.

Фото 69. Окно в помещении 2.

Фото 70. Проем из помещения 2, тыльная сторона лестницы.

Фото 71. Помещение 2, вид на северную стену.

Фото 72. Помещение 1.

Фото 73. Лестница на 2-й этаж.

Фото 74. Проем в помещении 1.

Фото 75. Коридор в северной части квартиры.

Фото 76. Помещение на севере.

Фото 77. Помещение на северо-востоке.

Фото 78. Помещения на востоке.

Квартиры 88 и 89. 2 этаж (над кв. 87)

Фото 79. Входы в квартиры 88 и 89.

Фото 80. Прихожая.

Фото 81. Входная дверь кв. 88.

Фото 82. Центральное южное помещение, вид с востока.

Фото 83. Помещение 8.

Фото 84. Центральное южное помещение вид с запада.

Фото 85. Вид на север и вход в помещение.

Фото 86. Северное помещение.

Фото 87. Северное помещение, вид с северо-запада.

Фото 88. Санузел.

Фото 89. Проемы в прихожей.

Фото 90. Северо-восточное помещение, вход в юго-восточное помещение временно закрыт.

Фото 91. Вход из северо-восточного помещения.

Квартира 107

Фото 92. Вид с ЗЛК.

Фото 93. Коридор.

Фото 94. Помещение 2.

Фото 95. Помещение 3.

Фото 96. Помещение 4.

Фото 97. Санузел.

Фото 98. Коридор, вид с севера.

Фото 99. Помещение 2.

Квартира 126

Фото 100. Вестибюль, вход в квартиру.

Фото 101. Помещение 1, выход.

Фото 102. Помещение 1, вид на помещение 2.

Фото 103. Помещение 2 и вид на санузел.

Фото 104. Проем в помещение 3.

Фото 105. Помещение 3.

Фото 106. Помещение 4.

Фото 107. Помещение 4, вид с запада.



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"24" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 28.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ВИД", ИНН: 7802342065, ОГРН: 1057813226130, дата гос.регистрации: 21.12.2005, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 780201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 194044, г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, лит.Б, пом.2Н

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 91,4 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова д.15 кв.20

Кадастровый (или условный) номер: 78:36:0005007:2433

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" мая 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-39/021/2013-159

Регистратор

Кезевалде Г.В.

М.П.

(подпись)

78-А Ж 968016





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

18.02.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 23.12.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ВИД", ИНН: 7802342065, ОГРН: 1057813226130

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:36:0005007:2585

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 89,1 кв.м, этаж 2 , адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова д.15 кв.88

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

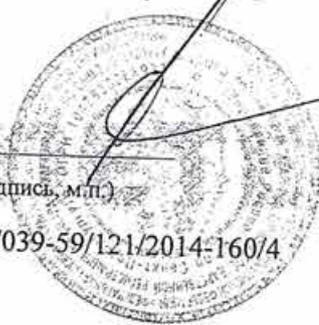
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/039-59/121/2014-160/4

Государственный регистратор

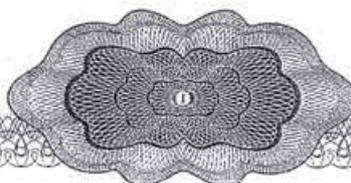
(подпись, м.п.)

Калинина А.И.

78-78/039-59/121/2014-160/4



78 - А З 685256



Санкт-





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

18.02.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 23.12.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ВИД", ИНН: 7802342065, ОГРН: 1057813226130

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:36:0005007:2586

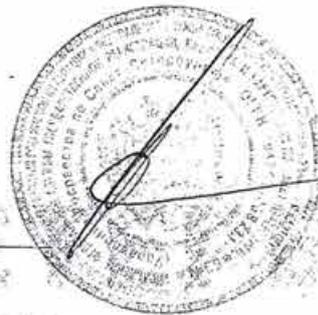
Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,5 кв.м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова д.15 кв.89

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/039-59/121/2014-136/3

Государственный регистратор

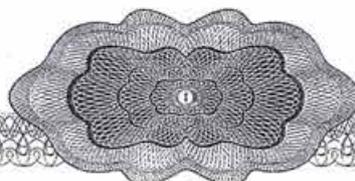
(подпись, м.п.)



Калинина А.И.

78-78/039-59/121/2014-136/3

78 - А З 685262



Санкт-

25 ДЕК 2015

Город Санкт-Петербург, Секторная, временно исполняющая обязанности  
Я. А. Ковалева, Подпись: Секторная, временно исполняющая обязанности  
И. А. Ковалева, Подпись: Секторная, временно исполняющая обязанности  
И. А. Ковалева, Подпись: Секторная, временно исполняющая обязанности  
И. А. Ковалева, Подпись: Секторная, временно исполняющая обязанности



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

78



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:**

"28" ноября 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи квартиры от 08.11.2013

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "ВИД", ИНН: 7802342065, ОГРН: 1057813226130, дата гос.регистрации: 21.12.2005, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 780201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 194044, г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, лит.Б, пом.2Н

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 58,8 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова д.15 кв.107

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:36:0005007:2530

**Существующие ограничения (обременения) права:** Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-59/017/2013-218

Регистратор

Калинина А.И.



М.П.

(подпись)

78 - А З 187581





Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 10.05.2007

|  |   |       |                              |
|--|---|-------|------------------------------|
| Документы,<br>на основании которых<br>зарегистрировано право | Договор купли-продажи №3Д-1094 от 15.03.2007, нот.Однорал О.Е.,<br>лицензия №55 от 23.04.1993, бланк 78ВЖ 470328  |       |                              |
| Субъект (субъекты) права                                     | Общество с ограниченной ответственностью "ВИД"<br>ИНН 7802342065<br>Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой<br>службы №15 по Санкт-Петербургу 21.12.2005, свидетельство 78<br>№005654314, рег.№1057813226130<br>Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Литовская улица, дом 8, лит.А,<br>пом. 6Н |       |                              |
| Вид зарегистрированного права                                | частной собственности   |       |                              |
| Описание объекта права                                       | Квартира  |       |                              |
|  | Этаж  | 1     | Площадь, м <sup>2</sup> 49,2 |
|  | Назначение  | Жилое |                              |
| Адрес объекта  | г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова д.15 кв.126   |       |                              |
| Условный номер   | 78-78-01/0132/2007-523  |       |                              |
| Сведения об обременениях<br>(ограничениях)                   | Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по<br>сохранению объекта. Зарегистрировано 3405847.2 19.10.2004   |       |                              |

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И  
СДЕЛОК С НИМ 10.05.2007

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0132/2007-526

РЕГИСТРАТОР



Плотникова Н.П.

Серия 78—АВ

№ 636633 \*

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, В: «Проектная документация на проведение работ по ремонту помещений квартир №№ 20, 40, 58, 59, 87,88, 89, 107, 126 с приспособлением их для современного использования в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир (Дворец культуры «Выборгский» с двумя жилыми корпусами)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, литера «Б», литера «В», шифр: Ч-2018-1, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп»**

**Документы технического и кадастрового учета: кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 20; технический план квартиры № 20; паспорт на квартиру № 40; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 58; паспорт на квартиру № 58; паспорт на квартиру № 59; паспорт на квартиру № 87, план квартиры № 87; паспорт на квартиру № 88; паспорт на квартиру № 89; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 107; паспорт на квартиру № 126; кадастровый паспорт помещения (квартиры) № 126; план 1 этажа, лит. Б от 01.03.2016 г.; план 1 этажа, лит. В от 01.03.2016 г.**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 26 марта 2013 г.Кадастровый номер 78:36:0005007:2433Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:5007:4:2:2012

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:36:0005007:20211.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11.3. Общая площадь помещения: 91.4 кв.м

1.4

## Адрес (местоположение):

|                                   |                 |                    |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Субъект Российской Федерации      | Санкт-Петербург |                    |
| Район                             | —               |                    |
| Муниципальное образование         | Тип             | —                  |
|                                   | Наименование    | —                  |
| Населенный пункт                  | Тип             | —                  |
|                                   | Наименование    | —                  |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип             | ул                 |
|                                   | Наименование    | Комиссара Смирнова |
| Номер дома                        | 15              |                    |
| Номер корпуса                     | —               |                    |
| Номер строения                    | —               |                    |
| Литера                            | Б               |                    |
| Номер помещения (квартиры)        | 20              |                    |
| Иное описание местоположения      | —               |                    |

1.5. Назначение помещения: жилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

ведущий инженер

(полное наименование должности)



Л. А. Быков

(инициалы, фамилия)



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, помещение 20

**Жилые помещения**

| Этаж                  | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м | в т.ч. в числе площадь, кв.м. |             | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примечание |
|-----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------|---|-----------|------------|
|                       |             |                   |                              |                     | Жилая, кв.м                   | Вспом. кв.м |   |           |            |
| 1                     | 20          | 1                 | тамбур                       | 3.4                 |                               | 3.4         |   | 3.37      |            |
|                       |             | 2                 | холл                         | 33.4                |                               | 33.4        |   | 3.37      |            |
|                       |             | 3                 | комната                      | 25.8                | 25.8                          |             |   | 3.37      |            |
|                       |             | 4                 | кухня                        | 27.1                |                               | 27.1        |   | 3.37      |            |
|                       |             | 5                 | коридор                      | 1.9                 |                               | 1.9         |   | 3.37      |            |
|                       |             | 6                 | туалет                       | 2.3                 |                               | 2.3         |   | 3.37      |            |
| Итого по квартире 20: |             |                   |                              | 93.9                | 25.8                          | 68.1        |   |           |            |

Исполнил:

*Евсеева Н.В.*

Евсеева Н.В.

Проверил:

*Алехно Е.Б.*

Алехно Е.Б.

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

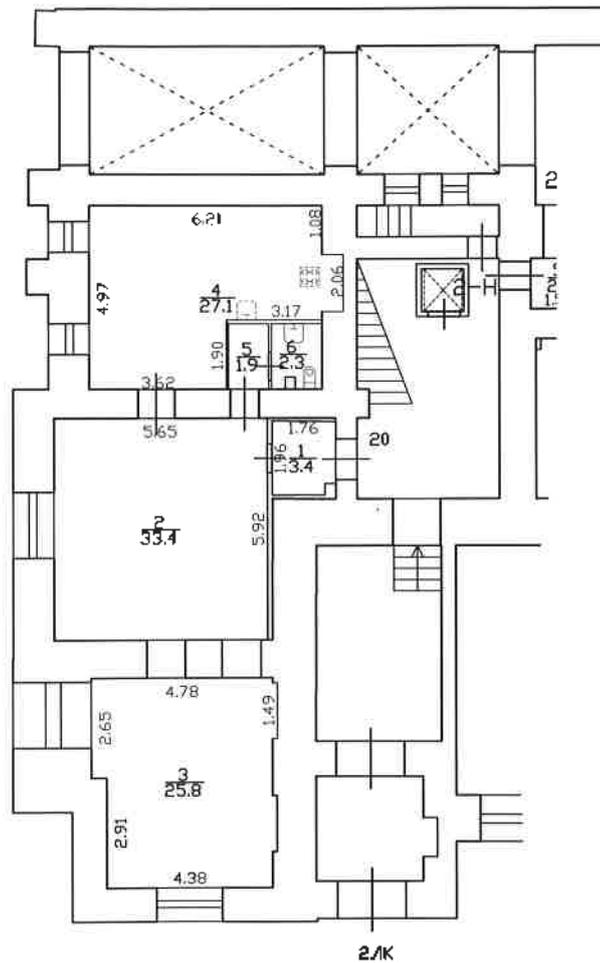


Е.Н.Лукьяненко

« 03 » сентября 2015 г.

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Текущие изменения |                           |
| № пом. (части):   | <u>№20</u>                |
| Основание:        | символьная перепланировка |
| Границы объекта:  | изменены / не изменены    |
|                   | « 03 » сентября 2015 г.   |
| Исполнитель:      | <i>Евсеева Н.В.</i>       |
|                   | (должность, ФИО, подпись) |

1 ЭТАЖ  
h = 3.37



Текущие изменения  
№ пом. (части): 10.20  
Основание: самовольная перепланировка  
Границы объекта изменены / не изменены  
« 03 » сентября 2008 г.  
Исполнитель: Евсеев  
(должность, ФИО, подпись)

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| Филиал ГУП «ГУИОН»-<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Северо-Восточное |   | Инв.№<br>03/01-1193 |
| Лист<br>№ 1   | г. Санкт-Петербург,<br>ул. Комиссара Смирнова, д.15, лит. Б<br>План квартиры 20 | Масштаб<br>1:200    |
| Дата  | Должность   | Ф.И.О.              |
| 03.09.2015  | Исполнил  | исполнитель         |
|   | Проверил  | бригадир            |
|   |   | начальник филиала   |
|   |   | Евсеева Н.В.        |
|   |   | Алехна Е.Б.         |
|   |   | Лужьяненко Е.Н.     |
|   |   | Подпись             |



Серия А

149232 260

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» ПИБ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 10739/07

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**Адрес: *Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова*  
дом № *15* корпус - кв. № *40***I. Общие сведения о строении литере *Б***Описательный адрес: *г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом 15*Год постройки: *1917*

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

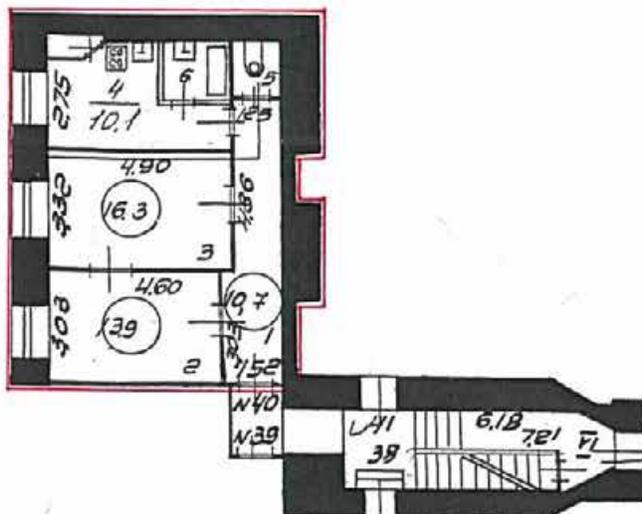
Этажность: 5 надземная, подвал подземная, \_\_\_\_\_ кроме тогоМатериал стен *кирпичные*Материал перекрытий *деревянные чердачных*, *деревянные междуэтажных*, *железобетонные подвальных***II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 30,2 м<sup>2</sup>, общей площадью 55,8 м<sup>2</sup>, высота 3,42 м**Благоустройство квартиры:**отопление: центральное , автономное горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , от дровяных колонок водопровод , канализация , газоснабжение , электроплита мусоропровод , прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод , лифт Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01. 2007 года  
составляет 202 612 рублей*Двести две тысячи шестьсот двенадцать рублей*

(сумма прописью)

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п  | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры) | В т.ч. площадь, кв. м |                 | Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас | Примечание |
|--------|------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------|--|------------|
|        |            |                              |   | Жилая                 | Вспомогательная |  |            |
| 1      | 1          | Коридор                      | 10,7  |                       | 10,7            |  |            |
| 2      | 2          | Жилая комната                | 13,9  | 13,9                  |                 |  |            |
| 3      | 3          | Жилая комната                | 16,3  | 16,3                  |                 |  |            |
| 4      | 4          | Кухня                        | 10,1  |                       | 10,1            |  |            |
| 5      | 5          | Туалет                       | 2,1   |                       | 2,1             |  |            |
| 6      | 6          | Ванная                       | 2,7   |                       | 2,7             |  |            |
| Итого: |            |                              | 55,8  | 30,2                  | 25,6            |  |            |





|      |      |     |     |
|------|------|-----|-----|
| 1    | 4    | 5   | 6   |
| 10,7 | 10,1 | 2,1 | 2,7 |

**Перепланировка самовольная/утвержд.**  
 № пом. (части): 4/6  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/ не изменены  
 «24» декабря 2007 г.  
 Исполнитель: А.В.В.

**Дополнительные сведения:**

- граница квартиры

Площади изменены за счёт пересчёта до десятых.  
Самовольная перепланировка: оборудована ванная комната в кухне.  
Наружные границы не изменены

Паспорт составлен по состоянию на 29 ноября 2007 г.  
 (дата обследования)

Исполнитель А.В.В. (Артёмов И. В.)

24 декабря 2007 г.  
 (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ЦНБ Выборгского района

( Козаченко Н. Ю.)



**Памятка застройщику:**  
 1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).  
 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».  
 Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.  
 Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.  
 Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.  
 Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.  
 Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15, литера Б, квартира 40.

### Жилые помещения

| Этаж                  | № помеще-ния | № части поме-щения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м | в т.числе площадь, кв.м. |             | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примеча-ние |
|-----------------------|--------------|--------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|---|-----------|-------------|
|                       |              |                    |                              |                     | Жилая, кв.м              | Вспом. кв.м |   |           |             |
| 1                     | 40           | 1                  | коридор                      | 10.7                |                          | 10.7        |   | 3.42      |             |
|                       |              | 2                  | комната                      | 13.9                | 13.9                     |             |   | 3.42      |             |
|                       |              | 3                  | комната                      | 16.3                | 16.3                     |             |   | 3.42      |             |
|                       |              | 4                  | кухня                        | 10.1                |                          | 10.1        |   | 3.42      |             |
|                       |              | 5                  | туалет                       | 2.1                 |                          | 2.1         |   | 3.42      |             |
|                       |              | 6                  | ванная                       | 2.7                 |                          | 2.7         |   | 3.42      |             |
| Итого по квартире 40: |              |                    |                              | 55.8                | 30.2                     | 25.6        |   |           |             |

Характеристики объекта указаны по состоянию на 29.11.2007г.

Исполнил:  / Ванюшкина О.В. /

Проверил:  / Евсеева Н.В. /

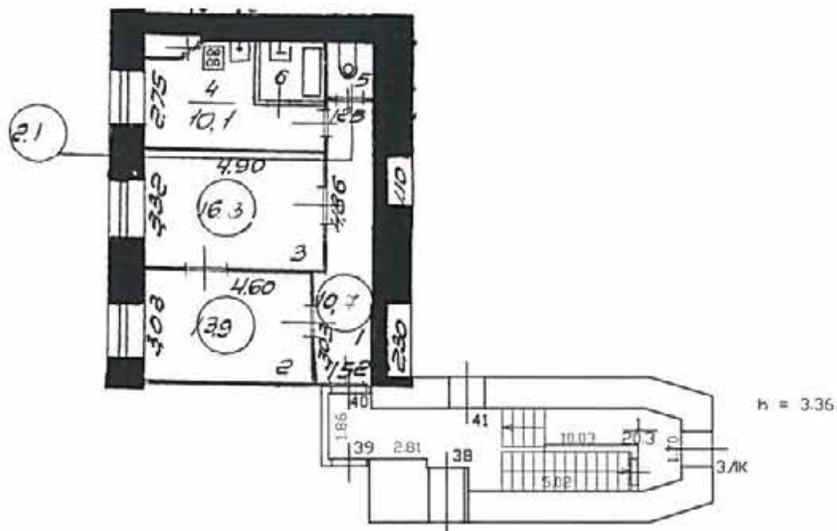
Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное:  / Н.М.Соловьева /



« 01 » марта 2016 г.

План части 1 этажа

h = 3.42



Текущие изменения  
 № ном. (части): кв. 40  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «29» 11 2007 г.  
 Исполнитель: Вятковский



По состоянию на 29.11.2007г.

|   |           |                   |                     |
|---|-----------|-------------------|---------------------|
| Филиал ГУП 'ГУИОН'-<br>ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО<br>Северо-Восточное       |           |                   | Инв.№<br>03/01-1193 |
| г. Санкт-Петербург,<br>ул. Комиссара Смирнова, д.15, лит. Б<br>План части 1 этажа |           |                   | Масштаб<br>1:200    |
| Дата  | Должность | Ф.И.О.            | Подпись             |
| 01.03.2016  | Исполнил  | исполнитель       | Ванюшкина О.В.      |
| 01.03.2016  | Проверил  | бригадир          | Евсеева Н.В.        |
| 01.03.2016  |           | начальник филиала | Соловьева Н.М.      |







САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 3113/10

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирновадом № 15 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 58**I. Общие сведения о строении литеры Б**Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 15Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 5, подвал, \_\_\_\_\_  
*надземная подземная кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: деревянные, деревянные, сборные  
оштукатуренные; по оштукатуренные; по железобетонные  
металлическим балкам металлическим балкам плиты  
*чердачных междуэтажных подвальных***II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 33,5 кв.м., общей площадью 56,6 кв.м., высота 3.25 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

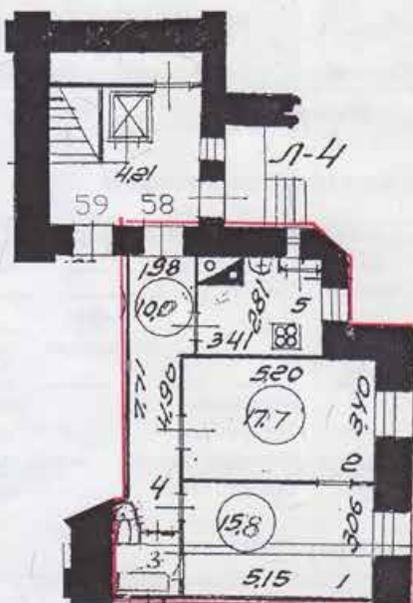
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года  
составляет **282202** (Двести восемьдесят две тысячи двести два) рубля

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п        | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры) | В том числе площадь, кв. м |                 | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|--|----------------------------|-----------------|--|------------|
|              |            |                              |  | Жилая                      | Вспомогательная |  |            |
| 1            | 2          | 3                            | 4  | 5                          | 6               | 7  | 8          |
| 1            | 1          | комната                      | 15.8   | 15.8                       |                 |  |            |
| 2            | 2          | комната                      | 17.7   | 17.7                       |                 |  |            |
| 3            | 3          | ванная                       | 2.6  |                            | 2.6             |  |            |
| 4            | 4          | коридор                      | 10.0   |                            | 10.0            |  |            |
| 5            | 5          | кухня                        | 9.6  |                            | 9.6             |  |            |
| 6            | 6          | туалет                       | 0.9  |                            | 0.9             |  |            |
| <b>Итого</b> |            |                              | <b>56.6</b>  | <b>33.5</b>                | <b>23.1</b>     |  |            |

## IV. План квартиры

h= 3.25



— - граница квартиры

Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): кв. 58

Основание: инвентаризация

Границы объекта изменены / не изменены

«28» декабря 2005 г.

Исполнитель: Лебедева

#### Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка. В помещении туалета оборудована ванная, туалет оборудован за счет части ванной и коридора.  
Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

22 апреля 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

Лебедева

(Т.С. Лебедева)  
(Ф.И.О.)

26 апреля 2010 года

(дата изготовления)

Начальник филиала

ПИБ Выборгского района

Козаченко Н.Ю.



#### Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Инв. № документа 7160/06

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

### Паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова  
 дом № 15 корпус - кв. № 59

**I. Общие сведения о строении литеры Б**

Описательный адрес: г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом 15

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 5 , подвал , ---  
надземная , подземная , кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные деревянные железобетонные  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат,  
 жилой площадью 18,3 м<sup>2</sup>, общей площадью 46,5 м<sup>2</sup>, высота 3,25 м

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  , автономное

горячее водоснабжение: центральное  , от газовых колонок  , от дровяных колонок

водопровод  , канализация  , газоснабжение  , электроплита

мусоропровод  , прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  , лифт

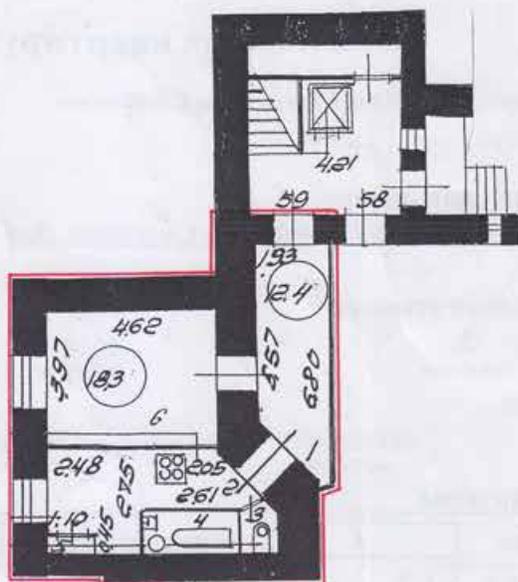
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01. 2006 года**  
 составляет 155 935 рублей

Сто пятьдесят пять тысяч девятьсот тридцать пять рублей

(сумма прописью)

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 - площадь квартиры) | в т.ч. площадь, кв. м |                 | Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас | Примечание |
|-------|------------|------------------------------|--|-----------------------|-----------------|--|------------|
|       |            |                              |  | Жилая                 | Вспомогательная |  |            |
| 1     | 1          | Коридор                      | 12,4   |                       | 12,4            |  |            |
| 2     | 2          | Кухня                        | 11,5   |                       | 11,5            |  |            |
| 3     | 3          | Туалет                       | 1,2  |                       | 1,2             |  |            |
| 4     | 4          | Ванная                       | 2,7  |                       | 2,7             |  |            |
| 5     | 5          | Встроенный шкаф              | 0,4  |                       | 0,4             |  |            |
| 6     | 6          | Жилая комната                | 18,3   | 18,3                  |                 |  |            |
|       |            | <b>Итого:</b>                | <b>46,5</b>  | <b>18,3</b>           | <b>28,2</b>     |  |            |



|      |      |     |     |     |
|------|------|-----|-----|-----|
| 1    | 2    | 3   | 4   | 5   |
| 12,4 | 11,5 | 1,2 | 2,7 | 0,4 |

Дополнительные сведения:

— граница квартиры

Площади изменены за счёт пересчёта до десятых.

Наружные границы не изменены

Паспорт составлен по состоянию на

31 марта 2006 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Артёмко И.В.)

3 апреля 2006 г.

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУИОН

ГИБ Выборгского района

(Козаченко Н. Ю.)

М.П.



**Намятка владельцу:**

Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Примечка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга**

**ПИБ Выборгского района**

Инв. № документа 7248/283

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру: *Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова*

дом № 15 корпус - кв. № 87

**Государственный учет**

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

ф.и.о.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом №15

Литера В

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по стальным балкам

**Благоустройство строения:**

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная , водопровод , канализация , горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок , газоснабжение , электроплиты , мусоропровод , лифт

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат, жилой площадью  м<sup>2</sup>, высота  м, совмещенный санузел  площадью \*)  м<sup>2</sup>, кухня  м<sup>2</sup>, туалет , ванная , общей площадью  м<sup>2</sup>, балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а) составляет 227 897 рублей

*Двести двадцать семь тысяч восемьсот девяносто семь рублей*

(сумма прописью)

## III. Экспликация к плану квартиры

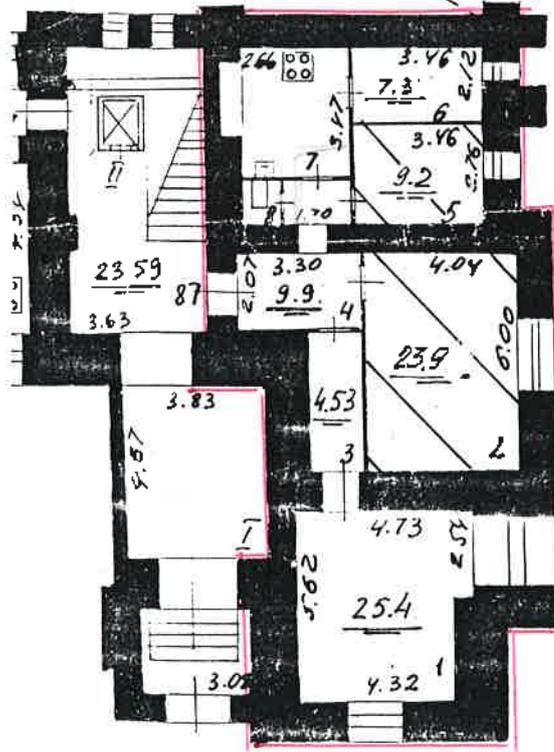
| № помещ. **)  | Наименование          | Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь в м <sup>2</sup> |             |                          |   | Примечание ***) |
|---------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|-------------|--------------------------|---|-----------------|
|               |                       |                        | квартиры                         | из нее      |                          | лоджий, балконов, веранд, кладовых (с коэфф.) |                 |
|               |                       |                        |                                  | жилая       | вспомогател. (подсобная) |   |                 |
| 1             | Жилая комната         | 25,4                   | 25,4                             | 25,4        |                          |   |                 |
| 2             | Жилая комната         | 23,9                   | 23,9                             | 23,9        |                          |   |                 |
| 3             | Коридор               | 4,5                    | 4,5                              |             | 4,5                      |   |                 |
| 4             | Коридор               | 9,9                    | 9,9                              |             | 9,9                      |   |                 |
| 5             | Жилая комната         | 9,2                    | 9,2                              | 9,2         |                          |   |                 |
| 6             | Хозяйственное помещен | 7,3                    | 7,3                              |             | 7,3                      |   |                 |
| 7             | Кухня                 | 11,0                   | 11,0                             |             | 11,0                     |   |                 |
| 8             | Туалет                | 1,3                    | 1,3                              |             | 1,3                      |   |                 |
| <b>Итого:</b> |                       | <b>92,5</b>            | <b>92,5</b>                      | <b>58,5</b> | <b>34,0</b>              |   |                 |

\*) Ранее - общая площадь

\*\*) Выделить замкнутую комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии)

\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона, лоджий и пр. (при наличии).

## IV. План квартиры



|     |     |     |      |     |
|-----|-----|-----|------|-----|
| 3   | 4   | 6   | 7    | 8   |
| 4,5 | 9,9 | 7,3 | 11,0 | 1,3 |

— граница квартиры

### Дополнительные сведения:

Используются: Жилая комната(2), Жилая комната(5): Sжил = 33,1 кв.м  
Площади изменены за счёт пересчёта до десятых.

Наружные границы не изменены

Дата выдачи паспорта 23 июля 2003 г.

Начальник филиала ГУИОН  
 ПИБ Выборгского района

(Козаченко Н. Ю.)

ф.и.о.

Исполнитель: Лебедева Т. С.







Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Выборгского района

Инв. № документа

4886/260

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: *Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова*

дом 15 корпус - кв 88

Государственный учет

Кадастровый номер 78:

Предыдущий кадастровый номер 78:

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

ф.и.о.

" " \_\_\_\_\_ г.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом 15

Литера B

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по стальным балкам

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная

котельная , водопровод , канализация , горячее водоснабжение:

центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ,

газоснабжение , электроплиты , мусоропровод , лифт

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат, жилой площадью  м<sup>2</sup>, высота  м, совмещенный санузел , площадью \*)  м<sup>2</sup>, кухня  м<sup>2</sup>, туалет , ванная , общей площадью  м<sup>2</sup>, балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а) составляет 265 071 рублей

Двести шестьдесят пять тысяч семьдесят один рубль

(сумма прописью)

## III. Экспликация к плану квартиры

| № помещ. **)  | Наименование  | Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь в м <sup>2</sup> |             |                          | Примечание ***) |
|---------------|---------------|------------------------|----------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|
|               |               |                        | квартиры                         | из нее      |                          |                 |
|               |               |                        |                                  | жилая       | вспомогател. (подсобная) |                 |
| 1             | Коридор       | 14,8                   | 14,8                             |             | 14,8                     |                 |
| 2             | Жилая комната | 24,8                   | 24,8                             | 24,8        |                          |                 |
| 3             | Жилая комната | 20,0                   | 20,0                             | 20,0        |                          |                 |
| 4             | Туалет        | 2,0                    | 2,0                              |             | 2,0                      |                 |
| 5             | Жилая комната | 18,4                   | 18,4                             | 18,4        |                          |                 |
| 6             | Кухня         | 9,1                    | 9,1                              |             | 9,1                      |                 |
| <b>Итого:</b> |               | <b>89,1</b>            | <b>89,1</b>                      | <b>63,2</b> | <b>25,9</b>              |                 |

\*) Ранее - общая площадь

\*\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии)

\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона, лоджий и пр. (при наличии).



Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Выборгского района

Инв. № документа

54-13/161

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру: *Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова*

дом *15* корпус - кв *89*

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

ф.и.о.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом 15

Литера В

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по стальным балкам

**Благоустройство строения:**

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная , водопровод , канализация , горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок , газоснабжение , электроплиты , мусоропровод , лифт

## II. Характеристика квартиры

279

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат, жилой площадью  м<sup>2</sup>, высота  м, совмещенный санузел , площадью \*)  м<sup>2</sup>, кухня  м<sup>2</sup>, туалет , ванная , общей площадью  м<sup>2</sup>, балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а) составляет 291 875 рублей

Двести девяносто одна тысяча восемьсот семьдесят пять рублей

(сумма прописью)

## III. Экспликация к плану квартиры

| № помещ. **)  | Наименование  | Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь в м <sup>2</sup> |             |                          | Примечание ***) |
|---------------|---------------|------------------------|----------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|
|               |               |                        | квартиры                         | из нее      |                          |                 |
|               |               |                        |                                  | жилая       | вспомогател. (подсобная) |                 |
| 1             | Коридор       | 10,1                   | 10,1                             |             | 10,1                     |                 |
| 2             | Коридор       | 4,9                    | 4,9                              |             | 4,9                      |                 |
| 3             | Жилая комната | 16,4                   | 16,4                             | 16,4        |                          |                 |
| 4             | Жилая комната | 16,2                   | 16,2                             | 16,2        |                          |                 |
| 5             | Жилая комната | 10,4                   | 10,4                             | 10,4        |                          | балкон          |
| 6             | Жилая комната | 13,4                   | 13,4                             | 13,4        |                          |                 |
| 7             | Коридор       | 2,3                    | 2,3                              |             | 2,3                      |                 |
| 8             | Кухня         | 20,4                   | 20,4                             |             | 20,4                     |                 |
| 9             | Ванная        | 3,0                    | 3,0                              |             | 3,0                      |                 |
| 10            | Туалет        | 1,0                    | 1,0                              |             | 1,0                      |                 |
|               | Балкон        | 1,4                    |                                  |             |                          | 1,4             |
| <b>Итого:</b> |               | <b>99,5</b>            | <b>98,1</b>                      | <b>56,4</b> | <b>41,7</b>              | <b>1,4</b>      |

\*) Ранее - общая площадь

\*\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии)

\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона, лоджий и пр. (при наличии).



**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

|  |                    |
|--|--------------------|
| "29" сентября 2015 г. № 78/201/15-250342                     |                    |
| Кадастровый номер:   | 78:36:0005007:2530 |
| Номер кадастрового квартала:                                 | 78:36:0005007      |
| Предьдущие номера:   | 78:5007:10:1:2008  |
| Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 14.09.2012         |

Описание помещения:

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| 1                        | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:  | 78:36:0005007:2022   |
| 2                        | Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:  | Этаж № 1   |
| 3                        | Площадь помещения:   | 58.8   |
| 4                        | Адрес (описание местоположения):   | Санкт-Петербург, ул Комиссара Смирнова, д 15, литера В, кв 107                   |
| 5                        | Назначение:  | Жилое<br>(жилое, нежилое)  |
| 6                        | Вид жилого помещения:  | квартира<br>(комната, квартира)  |
| 7                        | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:   | —  |
| 8                        | Кадастровая стоимость (руб.):  | 5027800.11   |
| 9                        | Сведения о правах: Собственность, № 78-78-59/017/2013-218 от 28.11.2013, Общество с ограниченной ответственностью "ВИД"                            |  |
| 10                       | Особые отметки: —  |  |
| 11                       | Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —   |  |
| 12                       | Сведения о кадастровых инженерах: —  |  |
| Дополнительные сведения: |  |  |
| 13                       | 13.1   | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости — |
|                          | 13.2   | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости — |
|                          | 13.3   | Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —            |
| 14                       | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные |  |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| ведущий инженер                 |  |
| (полное наименование должности) | (подпись)   |
|                                 | А. С. Шарова  |
|                                 | (инициалы, фамилия)   |



КП.2

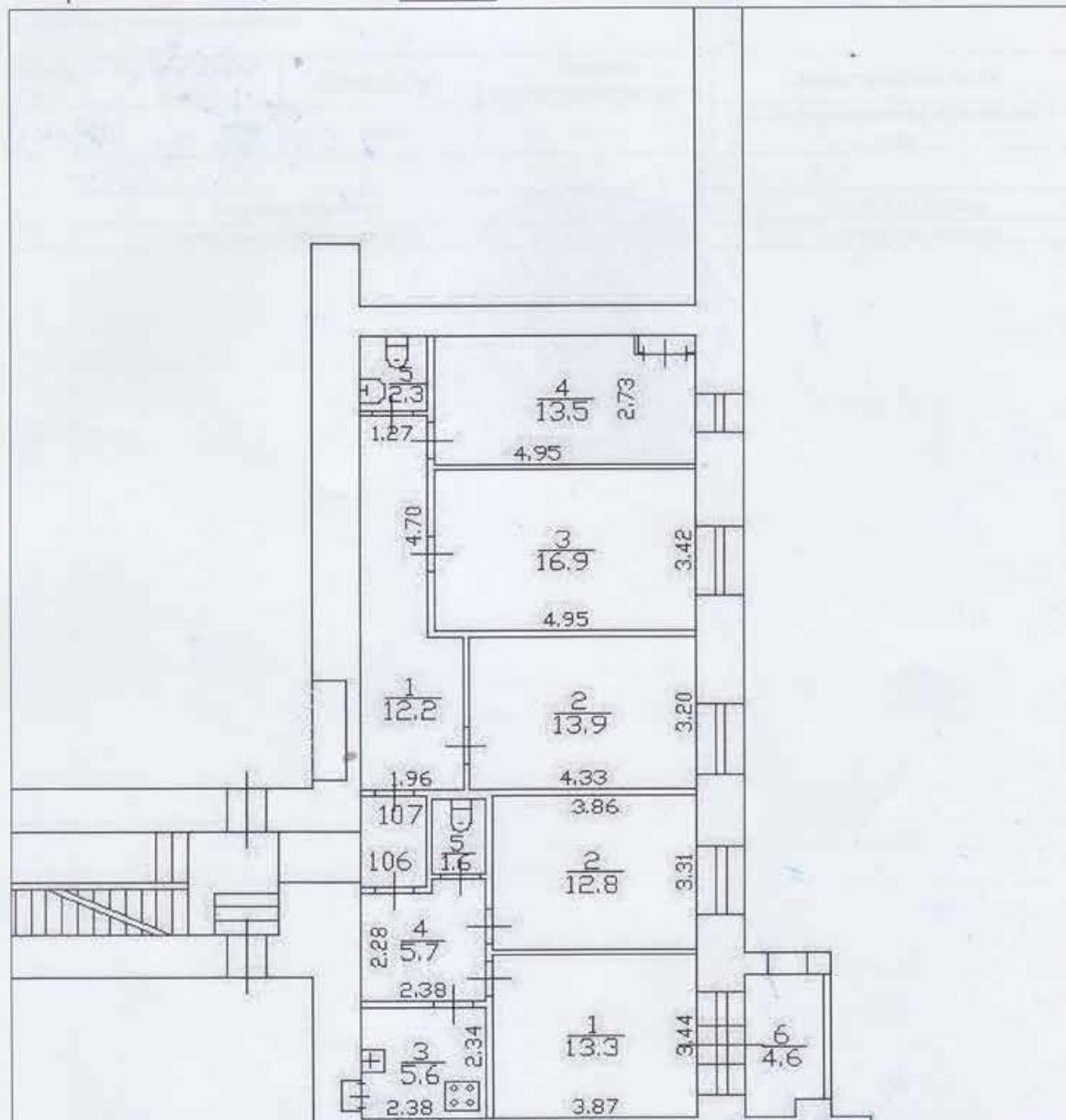
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 2 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

"29" сентября 2015 г. № 78/201/15-250342

Кадастровый номер: 78:36:0005007:2530

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 128

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| ведущий инженер                 | М.П.      | А. С. Шарова        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |



КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 3 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

|  |                    |
|--|--------------------|
| "29" сентября 2015 г. № 78/201/15-250342 |                    |
| Кадастровый номер:                       | 78:36:0005007:2530 |

Сведения о частях помещения:

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь, м <sup>2</sup> | Описание местоположения части | Характеристика части<br>Иные ограничения (обременения) прав |
|-----------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|---|
| 1         | —                   | весь                    | —                             |   |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| ведущий инженер                 | А. С. Шарова        |
| (полное наименование должности) | (инициалы, фамилия) |



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

|  |                    |
|--|--------------------|
| "29" сентября 2015 г. № 78/201/15-250356                     |                    |
| Кадастровый номер:   | 78:36:0005007:2549 |
| Номер кадастрового квартала:                                 | 78:36:0005007      |
| Предыдущие номера:   | 78:5007:10:1:2027  |
| Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 14.09.2012         |

Описание помещения:

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| 1                        | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:  | 78:36:0005007:2022   |
| 2                        | Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:  | Этаж № 1   |
| 3                        | Площадь помещения:   | 49.0   |
| 4                        | Адрес (описание местоположения):   | Санкт-Петербург, ул Комиссара Смирнова, д 15, литера В, кв 126                   |
| 5                        | Назначение:  | Жилое<br>(жилое, нежилое)  |
| 6                        | Вид жилого помещения:  | квартира<br>(комната, квартира)  |
| 7                        | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:   | —  |
| 8                        | Кадастровая стоимость (руб.):  | 4510299.38   |
| 9                        | Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0132/2007-526 от 10.05.2007, Общество с ограниченной ответственностью "ВИД"                           |  |
| 10                       | Особые отметки: —  |  |
| 11                       | Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —   |  |
| 12                       | Сведения о кадастровых инженерах: —  |  |
| Дополнительные сведения: |  |  |
| 13                       | 13.1   | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости — |
|                          | 13.2   | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости — |
|                          | 13.3   | Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —            |
| 14                       | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные |  |

|  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| ведущий инженер<br>(полное наименование должности) |  | А. С. Шарова<br>(инициалы, фамилия) |
|--|---|-------------------------------------|



КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 2 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

|  |                    |
|--|--------------------|
| "29" сентября 2015 г. № 78/201/15-250356 |                    |
| Кадастровый номер:                       | 78:36:0005007:2549 |

Сведения о частях помещения:

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь, м <sup>2</sup> | Описание местоположения части | Характеристика части                |
|-----------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1         | —                   | весь                    | —                             | Иные ограничения (обременения) прав |

|  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| ведущий инженер<br>(полное наименование должности) |  | А. С. Шарова<br>(инициалы, фамилия) |
|--|---|-------------------------------------|



Инв. № документа 1928/07 Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

### Паспорт на квартиру

Адрес: *Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова*  
 дом № 15 корпус - кв. № 126

#### I. Общие сведения о строении литере B

Описательный адрес: г. СПб, улица Комиссара Смирнова, дом 15

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 5, подвал, ---  
надземная, подземная, кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по стальным балкам деревянные по стальным балкам железобетонные  
чердачных междуэтажных подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат,  
 жилой площадью 19,9 м<sup>2</sup>, общей площадью 49,0 м<sup>2</sup>, высота 3,20 м

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное , автономное

горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , от дровяных колонок

водопровод , канализация , газоснабжение , электроплита

мусоропровод , прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод , лифт

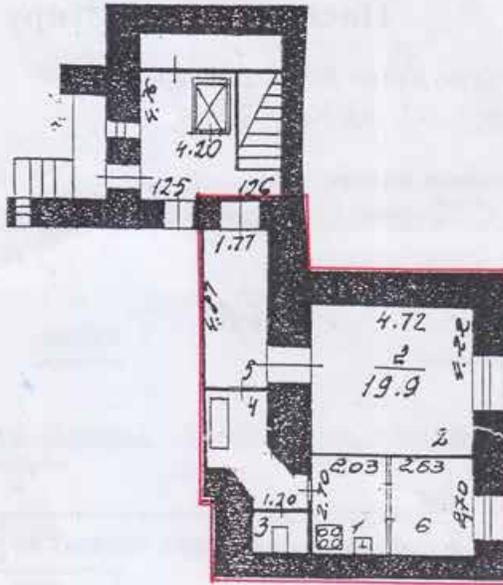
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01. 2007 года  
 составляет 177 921 рублей

Сто семьдесят семь тысяч девятьсот двадцать один рубль

(сумма прописью)

#### III. Экспликация к плану квартиры

| № п/п  | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры) | в т.ч. площадь, кв. м |                 | Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас | Примечание |
|--------|------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------|--|------------|
|        |            |                              |   | Жилая                 | Вспомогательная |  |            |
| 1      | 1          | Кухня                        | 5,7   |                       | 5,7             |  |            |
| 2      | 2          | Жилая комната                | 19,9  | 19,9                  |                 |  |            |
| 3      | 3          | Туалет                       | 1,7   |                       | 1,7             |  |            |
| 4      | 4          | Коридор                      | 6,0   |                       | 6,0             |  |            |
| 5      | 5          | Коридор                      | 8,6   |                       | 8,6             |  |            |
| 6      | 6          | Столовая                     | 7,1   |                       | 7,1             |  |            |
| Итого: |            |                              | 49,0  | 19,9                  | 29,1            |  |            |



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 1,6  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «24» октября 2005 г.  
 Исполнитель: Артемселексо

|          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| <u>1</u> | <u>3</u> | <u>4</u> | <u>5</u> | <u>6</u> |
| 5,7      | 1,7      | 6,0      | 8,6      | 7,1      |

Дополнительные сведения:

— граница квартиры

Самовольная перепланировка: оборудована столовая в части кухни.

Наружные границы не изменены

Паспорт составлен по состоянию на 20 октября 2005 г.

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Иевлева Е. Г.)

2 марта 2007 г.

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ЦНБ Выборгского района

[Signature]

(Козаченко Н. Ю.)



Паспорт составлен по состоянию на

Паспорт составлен по состоянию на основании дополнительного приложения к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Перепланировка жилых помещений подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».

Планы и осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Специально для перепланировки жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

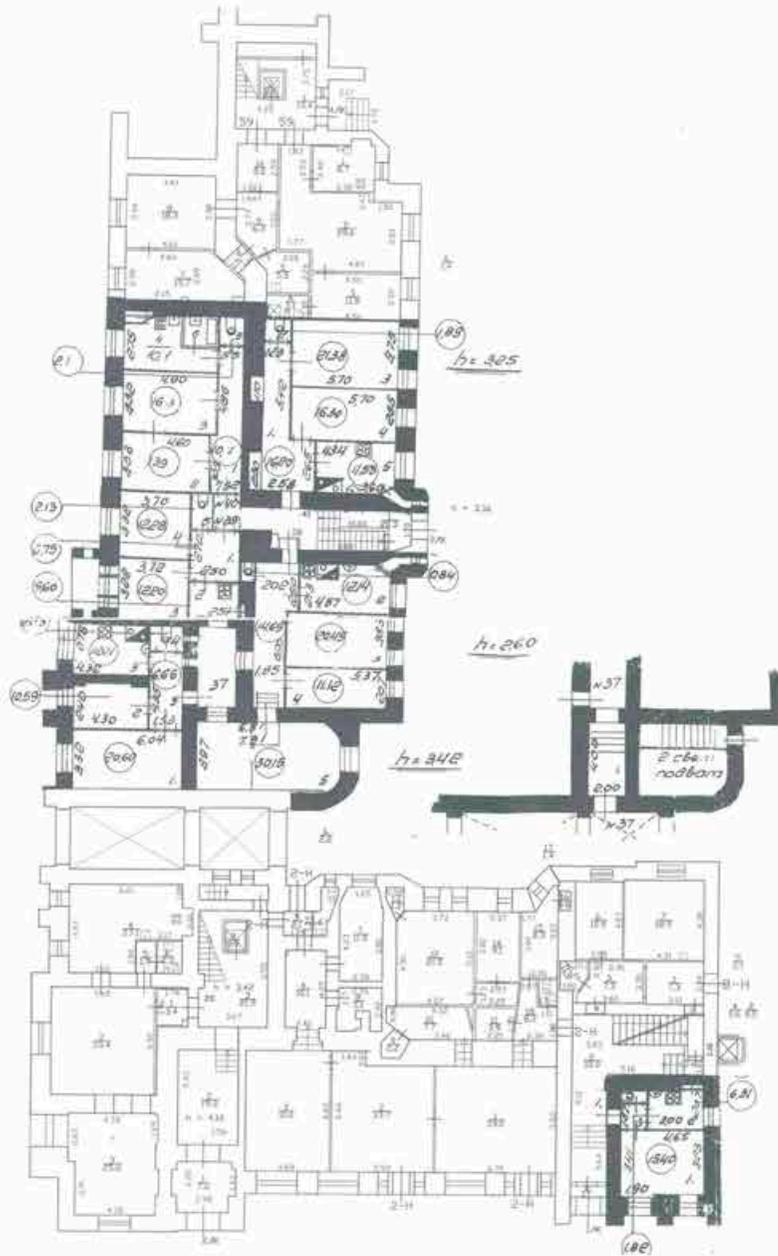
Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации

План 1 этажа  
№2.60/3.25/3.42



Техническая информация  
Жилой (частный) кв. 40  
Объемный кадастровый номер помещения  
Примечание: С/м или С/н  
- 22 - 11 - 2007  
Инициалы: Ванюшина

Техническая информация  
Жилой (частный) кв. 20, кв. 59  
Объемный кадастровый номер помещения  
Примечание: С/м или С/н  
- 03 - 09 - 2005  
Инициалы: Ванюшина

Техническая информация  
Жилой (частный) 2-Н  
Объемный кадастровый номер помещения  
Примечание: С/м или С/н  
- 30 - 07 - 2007  
Инициалы: Ванюшина

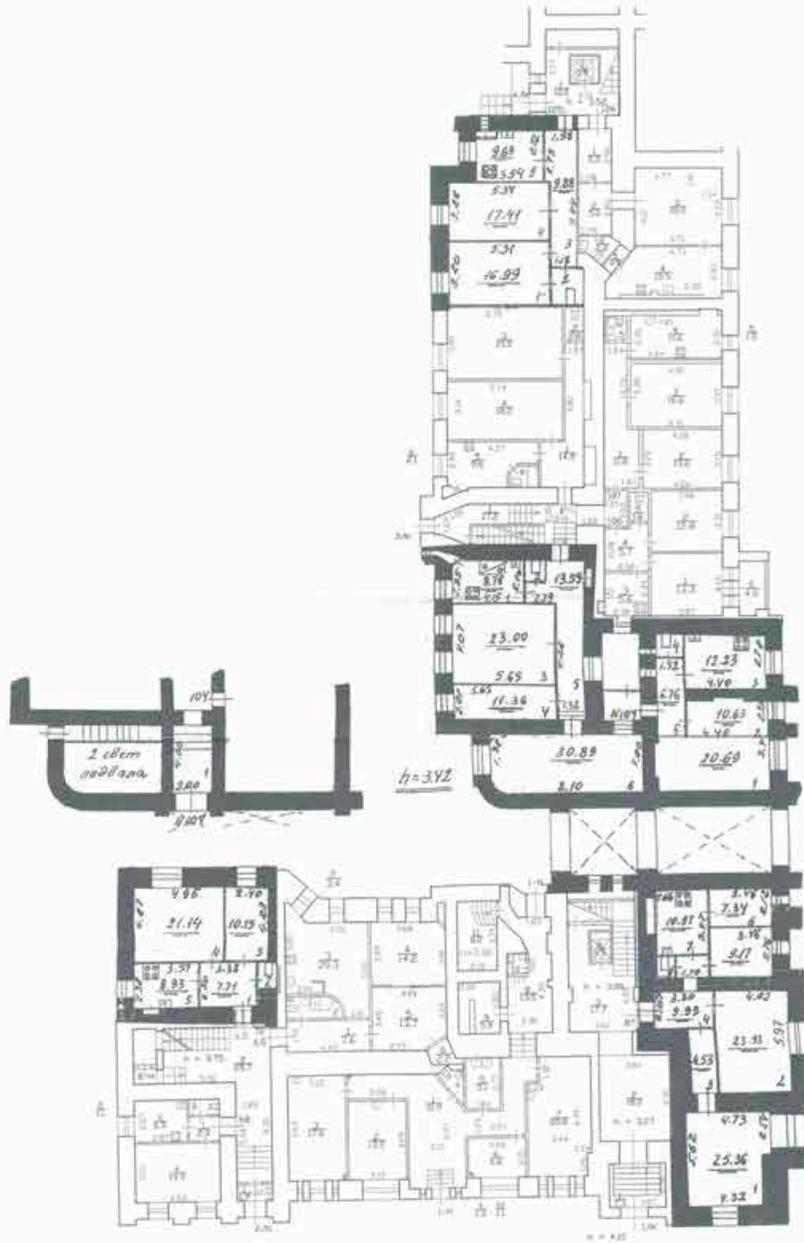
Техническая информация  
Жилой (частный) 2-Н  
Объемный кадастровый номер помещения  
Примечание: С/м или С/н  
Дет. МК от 12.08.2009г.  
- 26 - 08 - 2009  
Инициалы: Юрчишина



По состоянию на 1971 год, с учетом инвентаризации, проведенной по сведениям собственников (владельцев) помещений.

| Филиал ГУП "СНИИП" - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное |           | Ив.Л          |
|--|-----------|---------------|
| г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д.15, лит. В               |           | Москва        |
| План 1 этажа   |           | 1:200         |
| Дата   | Должность | Ф.И.О.        |
| 01.03.2016   | Исполнял  | Зачинова Д.В. |
| 01.03.2016   | Проверил  | Евсеева Н.Е.  |
| 01.03.2016   | Исполнял  | Соловьев И.М. |

План 1 этажа  
n=2.60/3.25/3.42



КАДАСТРОВЫЙ СЕРТИФИКАТ  
 № кадастрового объекта: н/б 69  
 Планировка (размещение) объектов недвижимости:  
 Планировка этажа: 13.06.13  
 Исполнитель: Виноградова

КАДАСТРОВЫЙ СЕРТИФИКАТ  
 № кадастрового объекта: н/б 103, н/б 12.6  
 Планировка (размещение) объектов недвижимости:  
 Планировка этажа: 19.10.15  
 Исполнитель: Виноградова

КАДАСТРОВЫЙ СЕРТИФИКАТ  
 № кадастрового объекта: н/б 105  
 Планировка (размещение) объектов недвижимости:  
 Планировка этажа: 26.10.16  
 Исполнитель: Виноградова

КАДАСТРОВЫЙ СЕРТИФИКАТ  
 № кадастрового объекта: н/б 105  
 Планировка (размещение) объектов недвижимости:  
 Планировка этажа: 27.12.16  
 Исполнитель: Виноградова



По состоянию на 1971 год, с учетом инвентаризации, государственной  
 по переводу собственников (владельцев) помещений.

|  |  |                  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|------------------|
| Филиал ГИП "ГИСОН" - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное |  |                  |                  | Инд.№ 03/01-1193 |
| Лист № 1   | г. Санкт-Петербург, ул. Колесова Спичкова, д.15, лит В |                  |                  | Масштаб 1:200    |
| План 1 этажа   |  |                  |                  |                  |
| Дата   | Должность  | ФИО              | Подпись          |                  |
| 01.03.2016   | исполнитель  | Виноградова О.В. |                  |                  |
| 01.03.2016   | проверил   | Виноградова      | Виноградова О.В. |                  |
| 01.03.2016   | исполнитель проекта                                    | Соловьева И.В.   | Соловьева И.В.   |                  |