

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«05» мая 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «27» апреля 2023 года по «05» мая 2023 года (Приложение № 13: копии договоров с экспертами; Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Чорек» (ООО «Фирма «Чорек») (Приложение № 12 - Копия договора с Заказчиком).

### **4. Сведения об экспертах**

#### **- *Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 010-23-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 010-23-П-НИ-ИС);

Заключение по результатам обследования (шифр: 010-23-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:

Пояснительная записка (шифр: 010-23-П-ПП-ПЗ);

Архитектурные решения (шифр: 010-23-П-ПП-АР);

Водопровод и канализация (шифр: 010-23-П-ПП-ВК);

Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 010-23-П-ПП-ЭС);

Технологические решения (шифр: 010-23-П-ПП-ТХ).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 16.01.2023 г. №01-21-3245/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.07.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 г. №95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» от 05.05.2022 г., рег. №781811314810025;
- 6) Копия искового заявления КГИОП от 07.11.2022 г. №06-16-319/22-0-0;
- 7) Копия договора аренды №03-А633719 от 04.07.2022 г.;
- 8) Копия технического паспорта на здание инв. №184/9а д;

- 9) Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г. по состоянию на 01.08.2022 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.02.2023 г.;
- 11) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Фокин М. М. Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). 2004.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.
- 4) ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462.
- 5) Яцевич А. Г. Пушкинский Петербург. - СПб.: Петрополь, 1993.

### **8.3. Интернет-ресурсы**

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В представленном искового заявления от КГИОП к собственнику помещения №06-16-319/22-0-0 от 07.11.2022 г. (Приложение №7) были отражены нарушения требований действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия. В рамках проектных решений устраняются замечания, представленные в данном заявлении. Исковое заявление представлено в виде фотокопии, что позволяет получить релевантную информацию в полном объеме.

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», является г. Санкт-Петербург, пользователь на правах договора об аренде ООО «Фирма «Чорек» по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.07.2022 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 05.03.2018 г. №95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» от 05.05.2022 г., рег. №781811314810025 (Приложение № 5).

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

«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)» представляет собой ансамбль зданий, построенных в приёмах классицизма. Этот дом является единственной сохранившейся классицистической постройкой на Большой Конюшенной улице, дошедшей до наших дней.

В начале XVIII века, в петровское время, исследуемый участок, как и вся местность на левом берегу реки Мьи (Мойки), оставались не застроенными. К 1730-м

гг. были заложены два параллельных проезда – современные Большая и Малая Конюшенная улицы. Название улицам дал устроенный в первой четверти XVIII в. придворный конюшенный двор, расположившийся на левом берегу реки Мойки. Конюшенные улицы соединили конюшенный двор с Большой Перспективной дорогой, будущим Невским проспектом.

Западная сторона Большой Конюшенной улицы, на которой располагается исследуемый дом, была поделена на 20 узких вытянутых участка, зачастую изломанной конфигурации. Участки простирались от Большой Конюшенной улицы до реки Мойки. Селились в основном здесь знатные и богатые люди, главные фасады были обращены к Мойке, а на Большую Конюшенную выходили сады, флигеля и служебные постройки.

В 1739 году по докладам Комиссии о Санкт-Петербургском строении были изданы указы о регулировании застройки между Мойкой и Фонтанкой, всем проездам были даны наименования. Так за Конюшенной площадью и Большой Конюшенной улицей были закреплены современные названия. Дома должны были сооружаться каменными в один-два этажа на погребах.

В 1730-х годах участок по Большой Конюшенной, дом 7, набережной реки Мойки, д. 16 принадлежал английскому купцу Э.Г. Опицу (Опичу), который продал его вдове сподвижника Петра I Г.И. Головкина. У последней участок приобрёл князь И.М. Кольцов-Массальский. Одним из следующих владельцев стал протоиерей Ф.Я. Дубянский, духовник императрицы Елизаветы Петровны.

Первый каменный двухэтажный дом, согласно архивным изысканиям, был построен на участке не позднее 1730-х годов. Его лицевой фасад выходил на реку Мойку.

В 1793 году участок приобрёл купец А.П. Жадимировский, состоятельный купец. В северной части этого же квартала у Конюшенного переуллка семье Жадимировских принадлежало несколько домовладений.

Существующая конфигурация застройки участка в своей основе сложилась не позднее 1798 года. На карте в сенатском атласе Санкт-Петербурга этого времени изображены и каменный лицевой корпус по Большой Конюшенной улице, и, частично, односторонние флигели по границам с соседними участками, и два поперечных двухсторонних корпуса на месте единой постройки в середине участка. В конце XVIII века был перестроен и дом, выходящий на Мойку. Известно, что дом на Большой Конюшенной улице был двухэтажным. Относящихся к нему иконографических материалов не сохранилось, автор проекта не установлен.

В 1823 году архитектор И.Г. Гомзин надстраивает двухэтажные дома на участке и часть флигелей третьим этажом. Малоизвестный архитектор начала XIX века Иван Григорьевич Гомзин участвовал в создании Главного Адмиралтейства. После смерти А.Д. Захарова он еще десятилетие руководил строительством. Заказ от

Жадимировских он получил в 1823 году, когда завершились основные работы по Адмиралтейству. К этому времени весь периметр участка был застроен, конфигурация участка осталась неизменной. Фасад по Большой Конюшенной улице был спроектирован в пять световых осей, в уровне первого этажа был применён руст, на третьем этаже по центральной световой оси изображён балкон, оформленный портиком с двумя полуколоннами. Остальные окна третьего этажа были оформлены сандриками на кронштейнах. Здание венчает карниз с модульонами. По центральной оси был устроен воротный проезд, который вёл в узкий проходной двор, который является одним из самых протяжённых в Центральном районе Санкт-Петербурга. Дворовый флигель вдоль северной границы участка стал трёхэтажным. Дворовые фасады были лишены всякого архитектурно-художественного оформления: фасадные плоскости были лишь оштукатурены.

Жадимировские владели участком с конца XVIII века до середины XIX века. Затем участком владела семья Демидовых. В 1849 году архитектор Е.И. Диммерт перестроил для жены гвардии полковника Н.Е. Демидовой поперечный дворовый флигель, дом по набережной реки Мойки был надстроен и перестроен. Дворовый флигель, расположенный вдоль северной границы участка дома по Большой Конюшенной улице, был перепланирован.

На планах и разрезах Диммерта балкон на лицевом фасаде, как и у Гомзина, изображён в уровне третьего этажа – и это косвенно подтверждает, что проект Гомзина был осуществлён. В 1902 г. балкон был перенесён на второй этаж, рустовка первого этажа заменена гладкой поверхностью, в 1910-х гг. центральная балконная дверь была оформлена порталом, появились тройные венки в филёнках, на позднейшем из выявленных дореволюционных чертежей, относящемся к 1902 году, балкон схематически изображён уже на уровне второго этажа; по рисунку и техническим особенностям исполнения балконная решётка, несмотря на достаточно гармоничную сочетаемость с архитектурой эпохи классицизма, обнаруживает родство с подобными деталями конца XIX – начала XX веков.

Последней владелицей участка была С.М. Демидова (в замужестве Олсуфьева, позже - княгиня Волконская). При ней в доме на Большой Конюшенной размещались лавка картин, гравюр и эстампов С.Г. Петерсона, контора «Виндельбанд Б. А.», специализирующаяся на железобетонных сооружениях, и молочный магазин «Муромицы». В 1902 году помещения лицевого дома по Большой Конюшенной перепланированы.

Одним из известных жителей дома № 16 по набережной реки Мойки были вице-президент Императорского Русского театрального общества, председатель правления союза драматических и музыкальных писателей Анатолий Ефграфович Молчанов и его жена, актриса Мария Гавриловна Савина.

В советское время в особняке жил и работал композитор Вениамин Ефимович Баснер, народный артист РСФСР заслуженный и известный деятель искусств. Наибольшую известность композитору принесли его оперетты, военные песни, в том числе «С чего начинается Родина», «На безымянной высоте», «Березовый сок», «Это было недавно, это было давно», «На всю оставшуюся жизнь». В память о композиторе на фасаде здания в 2005 году установлена мемориальная доска.

В 1920-х годах в доме по наб. р. Мойки располагалось северное областное представительство «Главрыба».

В доме по Конюшенной улице в советское время здесь жил и работал языковед А.К. Боровков, филолог, специалист по грамматике и истории тюркских языков, автор многочисленных трудов. На первом этаже с послевоенного времени располагалась булочная, которая занимает эти же помещения и по сей день.

Сведения о времени и характере перепланировок помещений в советское время не установлены. Вероятно, в ходе этого ремонта был разобран южный односторонний дворовый флигель, на месте которого были устроены игровые площадки детского сада: подобные реконструктивные мероприятия были обычны для практики того времени.

По данным 1988 г. помещения в флигеле дома по Большой Конюшенной вдоль северной границы участка занимали ясли-сад № 344 Дзержинского района г. Санкт-Петербурга.

В настоящее время в доме на Большой Конюшенной находится ГБДОУ Центрального района детский сад № 43 комбинированного вида. Дом на набережной реки Мойки занимает жилой фонд.

#### **11.4. Описание объекта**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – это трехэтажное здание, состоящее из лицевого корпуса по Б. Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами. Цоколь здания выполнен из известняка, фасад гладко оштукатурен. Между вторым и третьим этажом тройные лавровые венки и тирсы, профилированные наличники, линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных фигурных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков в уровне третьего этажа. Между первым и вторым этажами профилированная тяга. Венчающий профилированный карниз с сухариками. Балконный проем в центральной оси в уровне второго этажа выполнен в виде портала с фланкирующими полуколонками.

Дворовые фасады практически лишены архитектурно-художественного оформления. Материал и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка.

### Интерьер помещения 10-Н:

Стены кирпичные – оштукатурены, окрашены, потолки – оштукатурены. Перегородки – из гипсокартонных листов по металлическому каркасу – окрашены. Покрытие пола – плитка ПВХ, керамическая плитка. Окна – стеклопакеты с открывающимися створками. Двери – металлопластиковые, металлические.

*В помещении 4-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение № 4).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 22472, выданной Министерством культуры Российской Федерации 01.08.2022 г. (Приложение № 11)

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

#### ***Исходно-разрешительная документация (шифр: 010-23-П-ПР-ИРД);***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.02.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Перечень планируемых мероприятий:

- обшивка стен листами ГКЛ;
- демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;

- устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- замена оконного заполнения в осях 1/Б-В с сохранением расстекловки, в исторической стилистике, окрас согласно колерному бланку, материал – дерево;
- демонтаж металлической решетки на лицевом фасаде в осях 1/Б-В;
- приведение дверного заполнения в осях 1/А-Б в соответствии с предметом охраны;
- демонтаж вывески на лицевом фасаде в осях 1/А-В.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

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

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

***Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 010-23-П-НИ-ИС);***

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

***Заключение по результатам обследования (шифр: 010-23-П-НИ-ТО);***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные чертежи помещений, обмерные чертежи оконных заполнений, рекомендация по устройству конструкции пола).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное. Рекомендуется выполнить косметический ремонт. Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные плиты. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется заменить напольное покрытие. При производстве ремонтных работ уточнить объём требуемых работ.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

По результатам визуального осмотра и анализа полученной информации можно сделать вывод, что техническое состояние основных несущих конструкций нежилого помещения позволяет выполнить предусмотренные проектом ремонтно-строительные работы без нарушения несущей способности данных конструкций.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:**

***Пояснительная записка (шифр: 010-23-П-ПП-ПЗ);***

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

***Архитектурные решения (шифр: 010-23-П-ПП-АР);***

Проектными решениями предусмотрено:

- Обшивка стен листами ГКЛ;

- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью (работы вне границ ОКН);
- Замена оконного заполнения в осях 1/Б-В с сохранением расстекловки, в исторической стилистике, окрас согласно колерному бланку, материал – дерево (работы в границах ОКН);
- Приведение дверного заполнения в осях 1/А-Б в соответствии с предметом охраны (работы в границах ОКН);
- Демонтаж металлической решетки на лицевом фасаде в осях 1/Б-В (работы в границах ОКН);
- Демонтаж вывески на лицевом фасаде в осях 1/А-В (работы в границах ОКН)
- Восстановление штукатурного слоя после демонтажа металлической решетки и вывески в местах крепления.

Том также содержит лист общих данных, ситуационный план, план помещения до перепланировки, обмерный план помещения, план помещения после перепланировки, экспликации помещений, ведомость отделки помещений, экспликации полов, спецификацию дверных заполнений, спецификация проёмов, узлы монтажа перегородок и устройство гидроизоляции во «влажных» помещений, а также чертежи проектируемых оконных и дверных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки;» - сохраняется.

***Водопровод и канализация (шифр: 010-23-П-ПП-ВК);***

***Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 010-23-П-ПП-ЭС);***

***Технологические решения (шифр: 010-23-П-ПП-ТХ).***

Данными разделами проекта предусмотрены - переоборудование инженерных систем помещения (водопровода и канализации, электроснабжения и электроосвещения) и технологические решения в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.01.2023 г. №01-21-3245/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н » (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», утвержденного распоряжением

КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.01.2023 г. №01-21-3245/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н » (шифр: 010-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

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

05.05.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

05.05.2023 года

Член экспертной комиссии:

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

05.05.2023 года

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

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия и об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия искового заявления КГИОП от 07.11.2022 г. №06-16-319/22-0-0;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор аренды;

**Приложение № 11.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 12.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами;

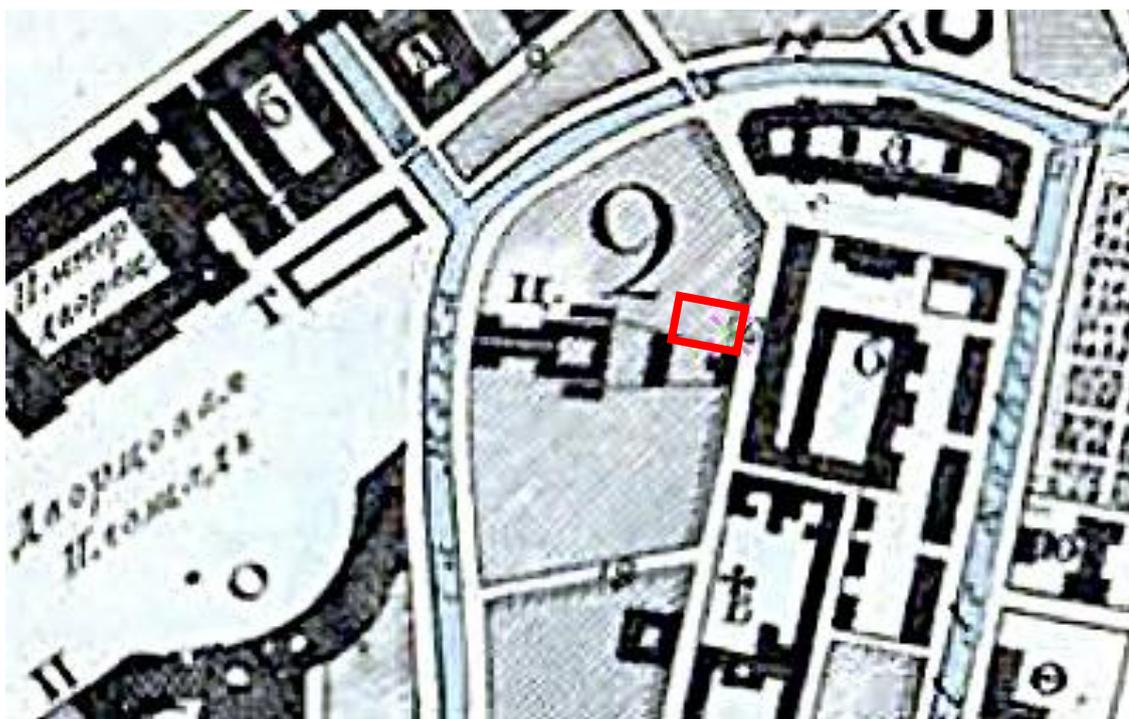
**Приложение № 14.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Лицевой фасад. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334.
10. Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Дворовые фасады. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334.
11. Особняк Н.Е. Демидовой. Проект перестройки 1849 г. Генеральный план двора. Архитектор Е.И. Диммерт. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 19-22.
12. Особняк С.М. Ослуфьевой. Проект перестройки. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334.
13. Особняк Т.Э. Сильванской. 1902 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1038500>.
14. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 до ремонта. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр-74490.
15. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 после ремонта. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр-75132
16. Улица Желябова, дом 7. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1598108>.
17. Вид на 7-й и 9-й дома по улице Желябова. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1456984>.
18. Дом Демидовых. 2008 г. — Дом Жадимировского - Дом Демидовых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3628.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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



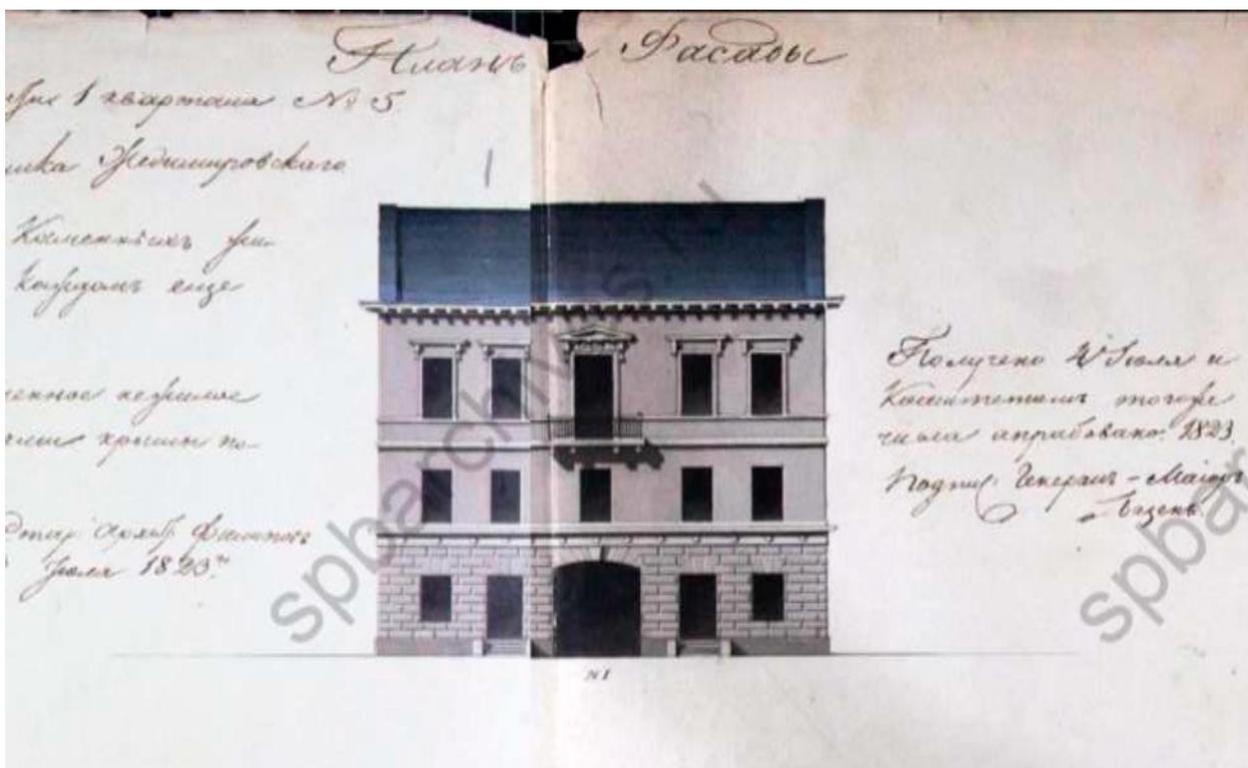
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



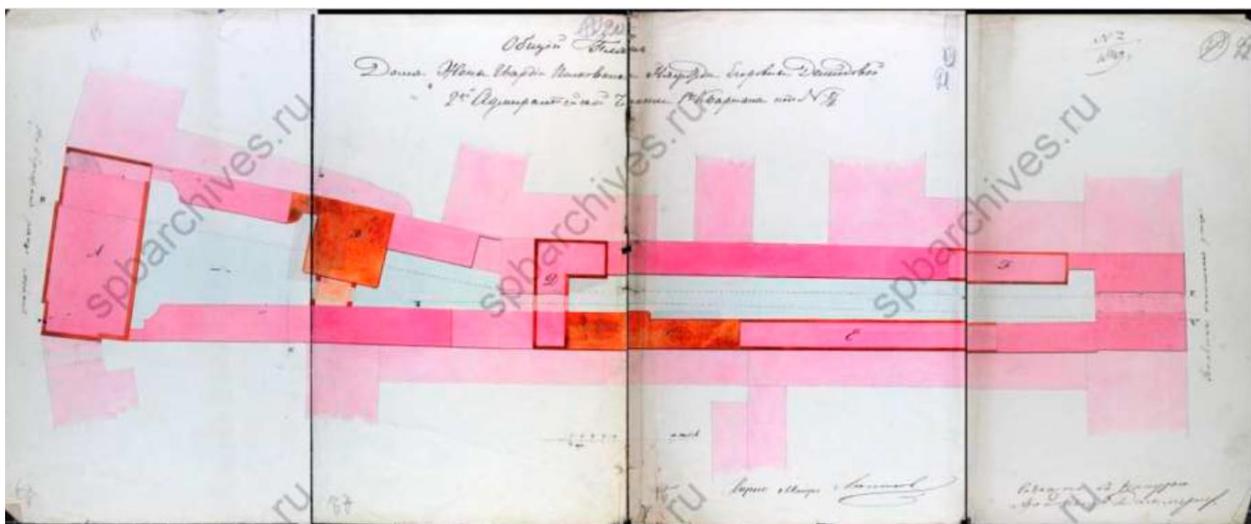
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



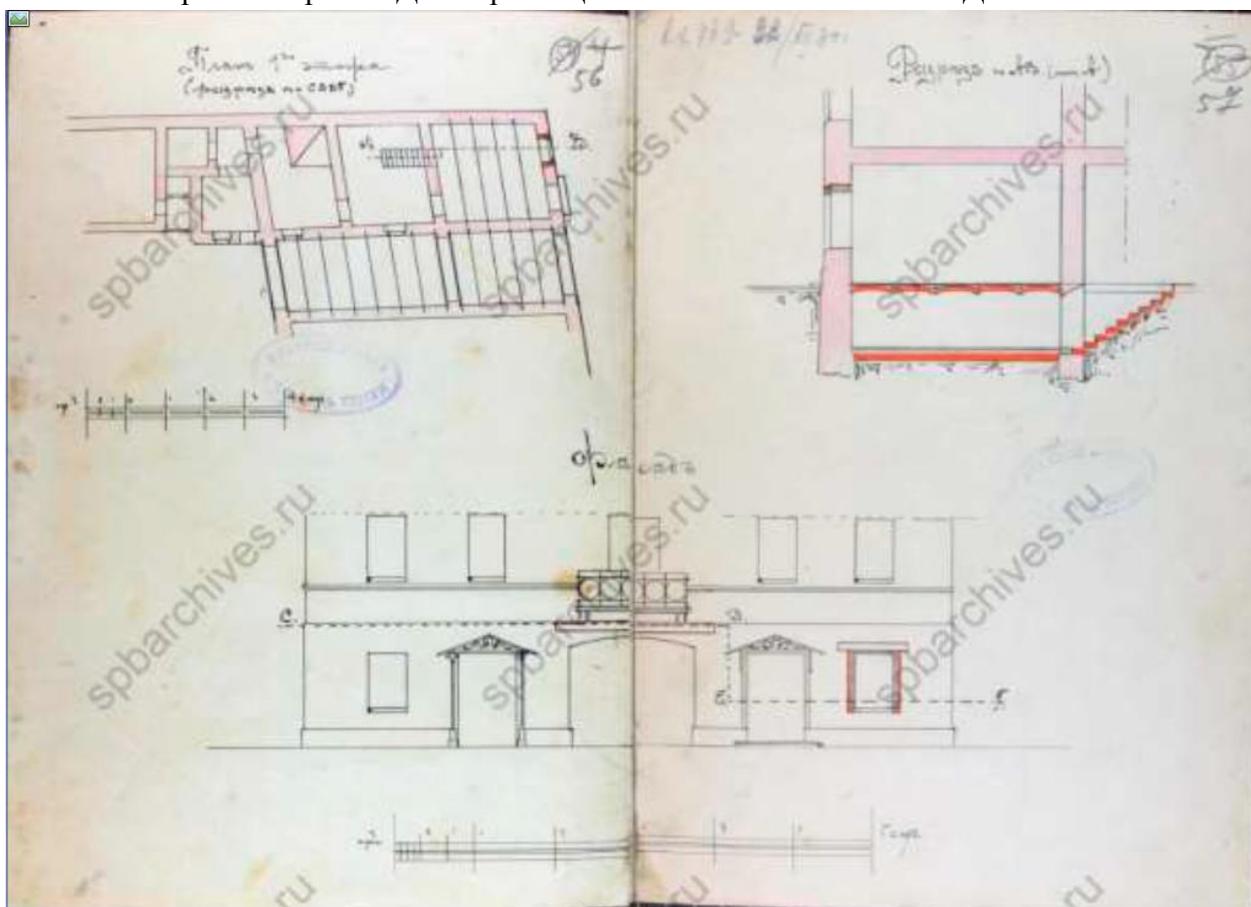
9. Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Лицевой фасад. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334.



10. Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Дворовые фасады. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334.



11. Особняк Н.Е. Демидовой. Проект перестройки 1849 г. Генеральный план двора.  
Архитектор Е.И. Диммерт. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 19-22.



12. Особняк С.М. Ослуфьевой. Проект перестройки. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.  
102. Д. 3334.



13. Особняк Т.Э. Сильванской. 1902 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1038500>.



14. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 до ремонта. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр-74490.



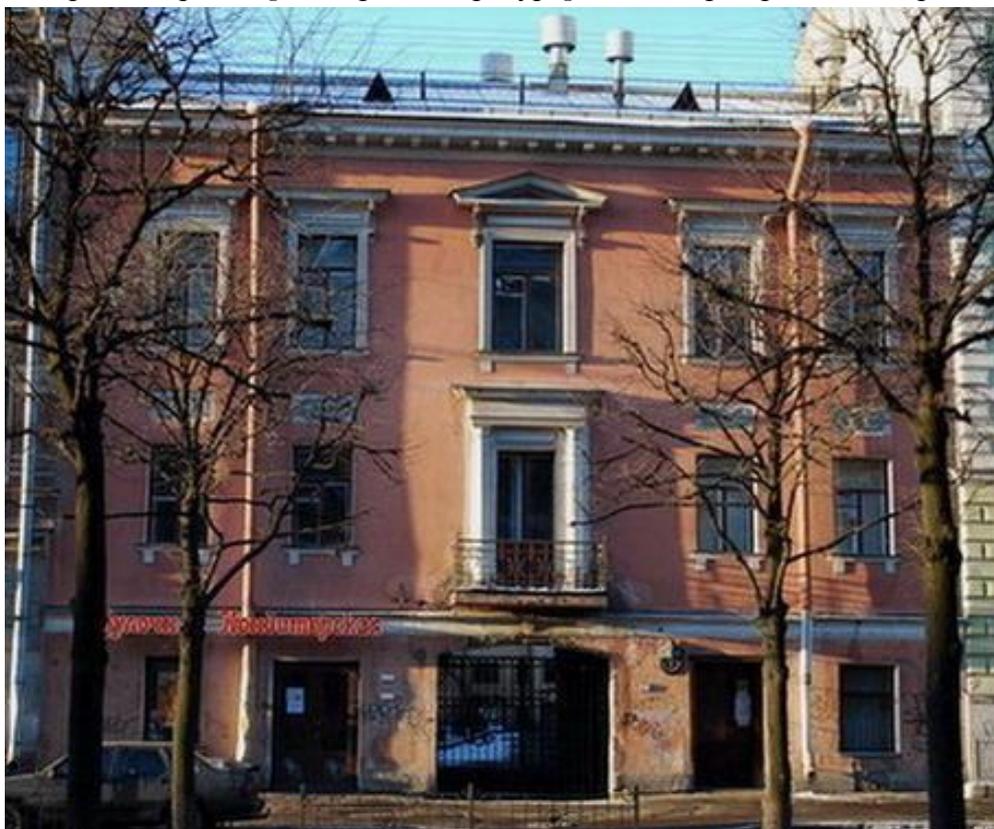
15. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 после ремонта. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр-75132



16. Улица Желябова, дом 7. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1598108>.



17. Вид на 7-й и 9-й дома по улице Желябова. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1456984>.



18. Дом Демидовых. 2008 г. — Дом Жадимировского - Дом Демидовых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3628.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**



Фото 14. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 15. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 16. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

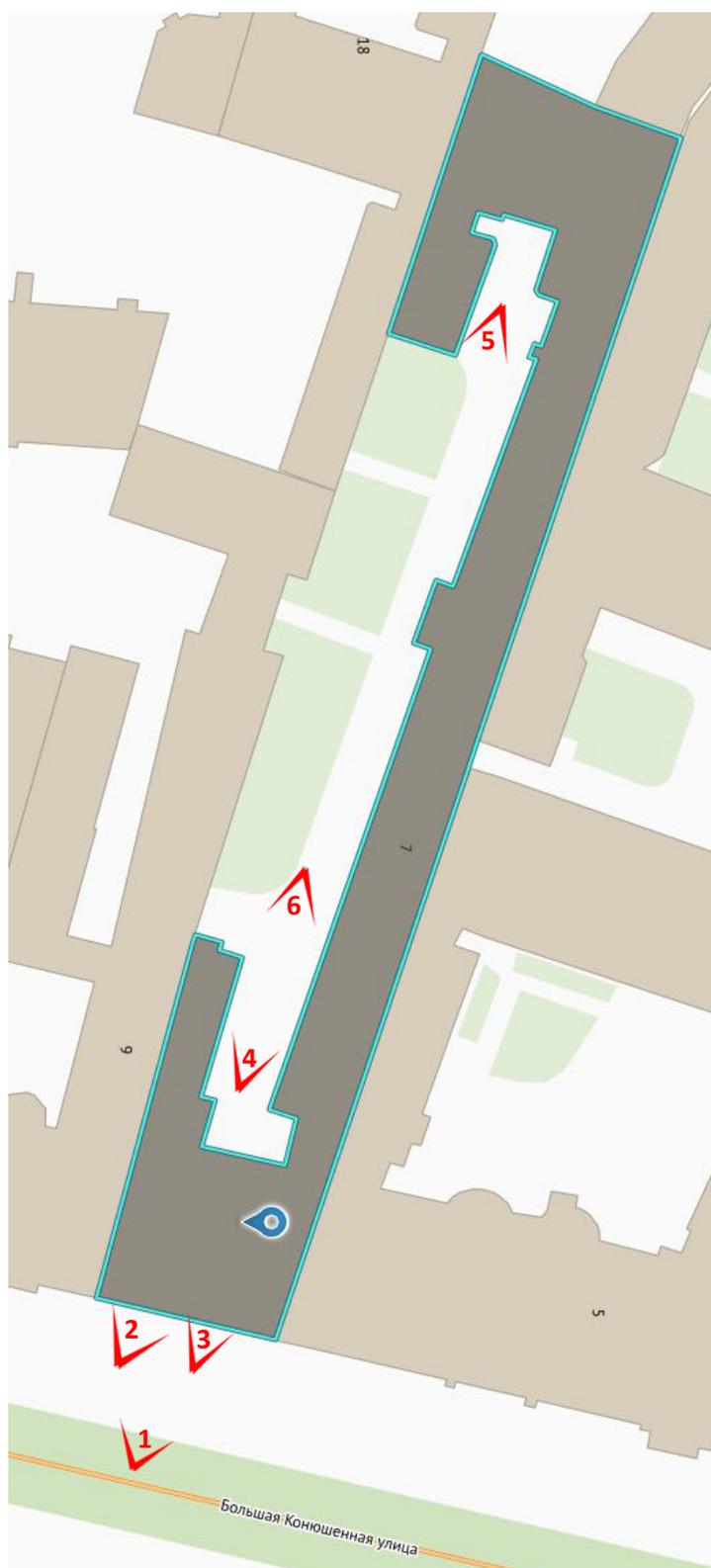


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

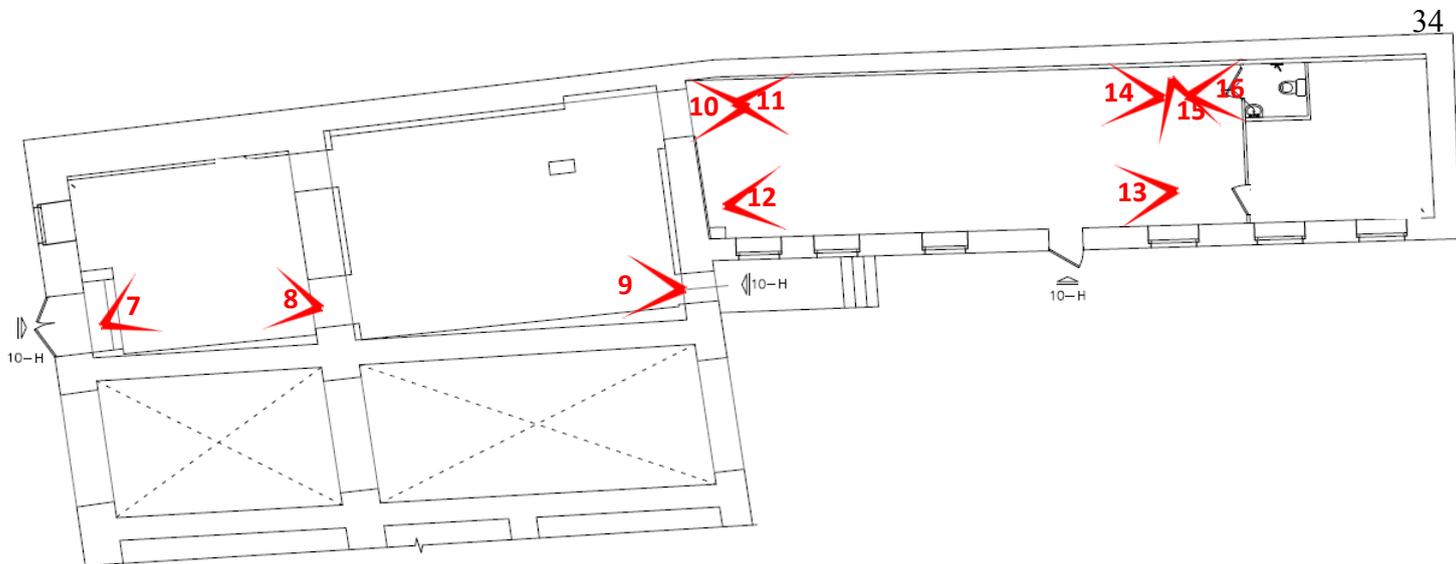


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», вход в помещение 10-Н (со стороны Большой Конюшенной ул.)



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», воротный проезд (со стороны Большой Конюшенной ул.)



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 7. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

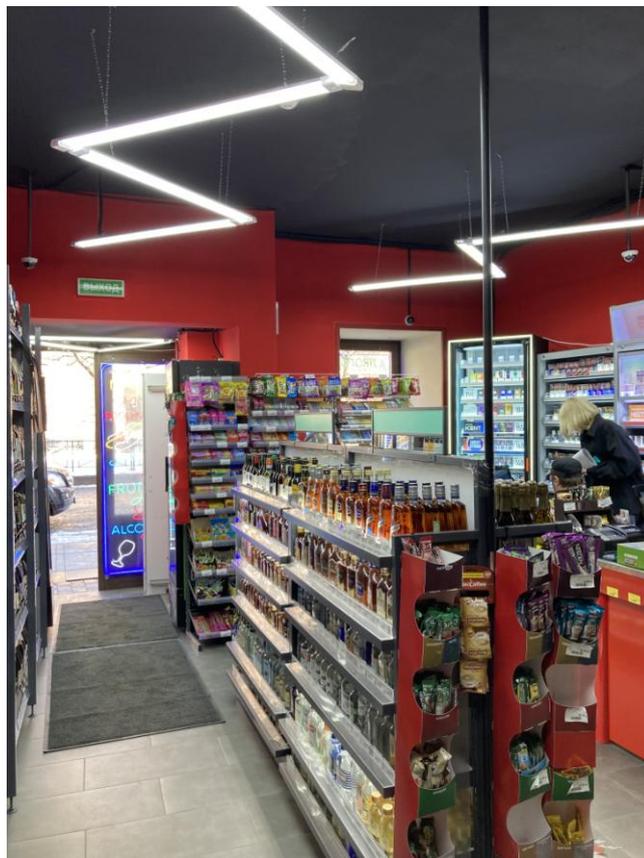


Фото 8. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 9. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 10. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 11. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 12. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 13. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 14. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 15. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 16. Интерьер помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия и об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

05.03.2018

95-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 14.12.2016 № 3-10349), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А в составе:

- «Особняк», конец XVIII в., 1849 г., арх. Е.И. Диммерт (набережная реки Мойки, дом 16, литера А);

- «Дом», конец XVIII в., 1823 г., арх. И.Г. Гомзин (Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А);

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

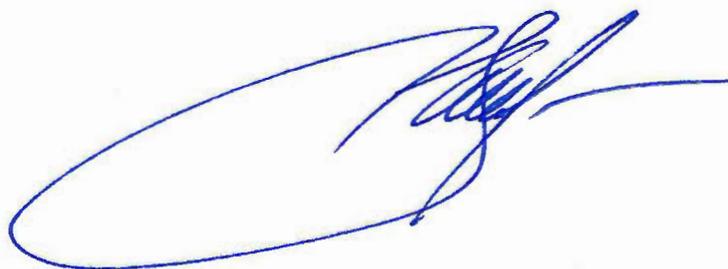
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

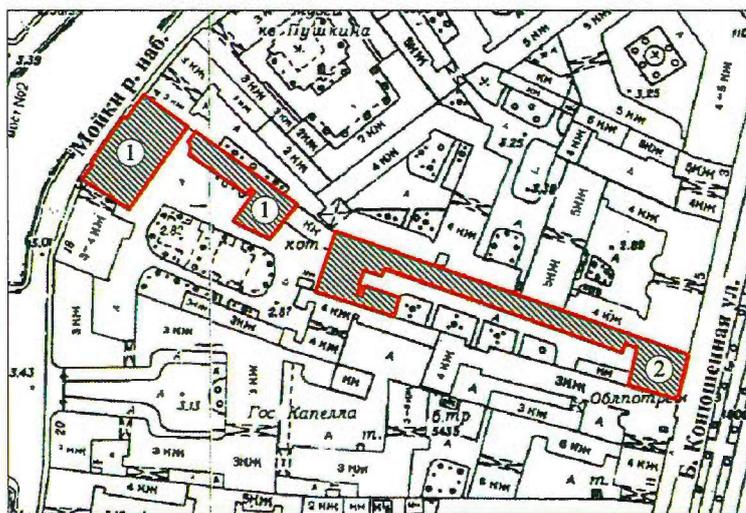


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 05.03.2018 № 95-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



**Условные обозначения:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

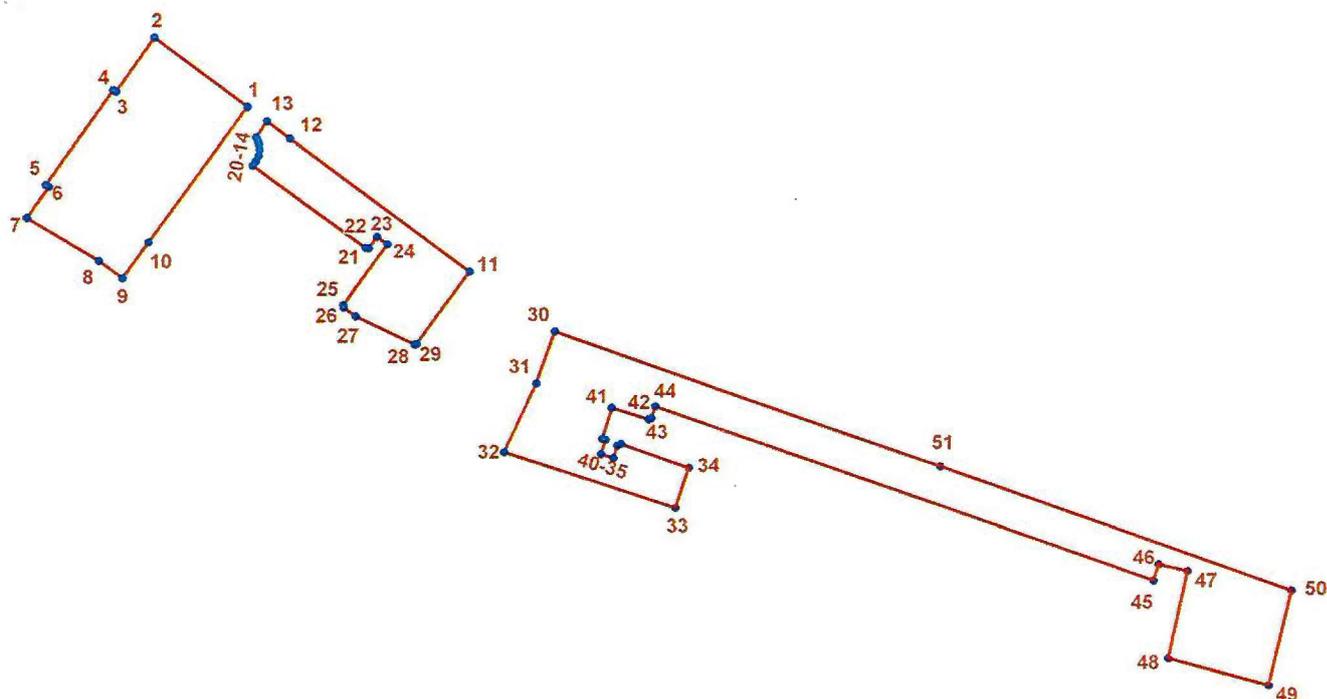
Состав объекта:

1. Особняк
2. Дом

## 2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1, от точки 11 до точки 29 и далее до точки 11, от точки 30 до точки 51 и далее до точки 30 по фасадам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,8290624	113,9925060
2.	94,8408300	113,9767900
3.	94,8316100	113,9703200
4.	94,8319200	113,9698900
5.	94,8158200	113,9584800
6.	94,8154500	113,9590000
7.	94,8101900	113,9553000
8.	94,8028200	113,9674300

9.	94,7998800	113,9714100
10.	94,8059600	113,9758200
11.	94,8009800	114,0299400
12.	94,8236952	113,9996776
13.	94,8266637	113,9957535
14.	94,8238700	113,9939500
15.	94,8233200	113,9942200
16.	94,8226700	113,9944200
17.	94,8217900	113,9945000
18.	94,8208300	113,9943600
19.	94,8198400	113,9939300
20.	94,8191400	113,9933900
21.	94,8050500	114,0124100
22.	94,8049900	114,0129700
23.	94,8069300	114,0143900
24.	94,8056600	114,0161200
25.	94,7953100	114,0086400
26.	94,7948900	114,0087000
27.	94,7934200	114,0107200
28.	94,7886100	114,0206600
29.	94,7887200	114,0210000
30.	94,7908200	114,0444000
31.	94,7820000	114,0411800
32.	94,7702600	114,0357600
33.	94,7606800	114,0647700
34.	94,7675400	114,0670600
35.	94,7716600	114,0555400
36.	94,7714300	114,0549100
37.	94,7692200	114,0542600
38.	94,7699000	114,0521700
39.	94,7723800	114,0528900
40.	94,7725700	114,0524000
41.	94,7778900	114,0540100
42.	94,7759000	114,0602300
43.	94,7761300	114,0607600
44.	94,7781100	114,0614100
45.	94,7483800	114,1455900
46.	94,7511400	114,1465000
47.	94,7499800	114,1514000
48.	94,7351333	114,1480738
49.	94,7305400	114,1651700
50.	94,7467000	114,1690000
51.	94,7678300	114,1095100

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.03.2018

№ 124-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А; Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

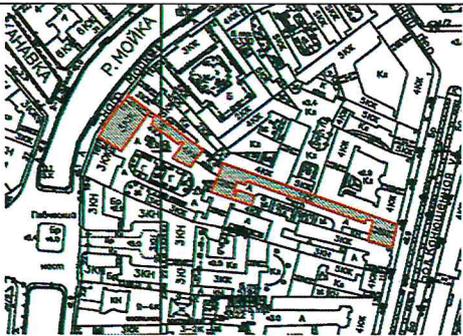
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

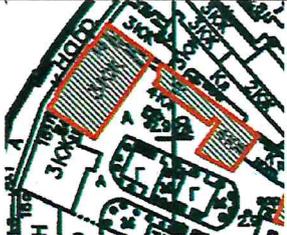
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»,  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А;  
 Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе: 1. Особняк; 2. Дом. С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.	

I. Особняк

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля; крыша – исторические габариты и конфигурация;	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротного проезда;</p> <p>две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля;</p> <p>парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема, исторический материал ступеней и ограждений;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад по набережной:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., гладкая штукатурка верхних эт.;</p>	

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон:</p> <p>профилированные штукатуреные наличники 1-2го эт.;</p> <p>линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го эт.;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 эт.;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз со стилизованными дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными модульонами;</p> <p>лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>балкон на уровне 2 -го эт. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками;</p> <p>дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>скругленный восточный угол флигеля;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	--

## II. Дом

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированные штукатурные наличники 3-го эт.;</p> <p>линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами;</p> <p>оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом;</p> <p>балкон на уровне 2 -го эт. прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	   
---	--	---	--

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 A photograph of a multi-story building facade. The building has a light-colored, possibly yellowish, exterior. It features several windows arranged in a grid pattern. A prominent vertical pipe runs down the side of the building. At the bottom, there is a dark, arched entrance. The overall appearance is that of a classic, possibly historical, urban building.
--	--	---	---

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 2

781811314810025

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом
-----

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

конец XVIII в., 1823 г.
-------------------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 95-р от 25.03.2018 г.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А
--

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия</li> </ul> |
|---|

регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 95-р от 25.03.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами; крыша – исторические габариты и конфигурация; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора. Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки; оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами; профилированные штукатурные наличники 3-го эт.; линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами; оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом; балкон на уровне 2 -го эт. прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»" № 124-р от 27.03.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

05 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия искового заявления КГИОП от 07.11.2022 г. №06-16-319/22-0-0**

113806/22

# АРБИТРАЖНЫЙ СУД

города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

№ \_\_\_\_\_

Срок хранения \_\_\_\_\_

Индекс характера спора \_\_\_\_\_

*Бундовская*

*23.11*

2022

ДЕЛО № А56-113806/2022

2 014231 342004



Том основного дела № 1

Истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Ответчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "ЧОРЕК"

Третье лицо: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Истец: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_

НАЗНАЧЕНО

*26.01.23 г. « 12 » м. « 50 » м.*

Отложено « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

« \_\_\_\_\_ » ч. « \_\_\_\_\_ » м.

Отложено « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

« \_\_\_\_\_ » ч. « \_\_\_\_\_ » м.

ПОСЛАНЫ

Определения Решения

Истцу \_\_\_\_\_ г.

Ответчику \_\_\_\_\_ г.

Начато « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Окончено « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6,  
[www.spb.arbitr.ru](http://www.spb.arbitr.ru), [a56.info@arbitr.ru](mailto:a56.info@arbitr.ru)

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о принятии искового заявления (заявления) к производству,  
привлечении к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных  
требований относительно предмета спора

город Санкт-Петербург  
11 ноября 2022 года.

Дело № А56-113806/2022

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
Н.А. Бугорская, ознакомившись с исковым заявлением (заявлением):

Истец: КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И  
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (191023, ГОРОД САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ, ЛОМОНОСОВА ПЛОЩАДЬ, ДОМ 1, ОГРН: 1037843025527, Дата  
присвоения ОГРН: 31.01.2003, ИНН: 7832000069, КПП: 784001001);

Ответчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА  
"ЧОРЕК" (191186, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОЛЬШАЯ КОНЮШЕННАЯ УЛИЦА,  
7, 10Н, ОГРН: 1027809242350, Дата присвоения ОГРН: 16.12.2002, ИНН: 7825016519,  
КПП: 784101001);

Третье лицо: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
(191144, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НОВГОРОДСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 20, ЛИТЕР А,  
ПОМЕЩЕНИЕ 2-Н, ОГРН: 1027809244561, Дата присвоения ОГРН: 17.12.2002,  
ИНН: 7832000076),

об обязанности,

и приложенными к заявлению документами, признал:

– исковое заявление (заявление) подано с соблюдением требований, установленных  
статьями 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее –  
АПК РФ);

– необходимо произвести действия, направленные на обеспечение правильного и  
своевременного рассмотрения спора.

Принимая во внимание достаточность оснований для принятия искового заявления  
(заявления), руководствуясь частью 3 статьи 127, статьями 133 – 135, 137 АПК РФ, а  
также статьей 51 АПК РФ, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской  
области (далее – арбитражный суд)

### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Принять исковое заявление.
2. Возбудить производство по делу.
3. Назначить предварительное судебное заседание арбитражного суда первой  
инстанции на **26 января 2023 года в 12 час. 50 мин.** в помещении суда по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6, зал № 6009.
4. Назначить судебное заседание арбитражного суда первой инстанции на **26 января  
2023 года в 12 час. 55 мин.** в помещении суда по адресу: Санкт-Петербург, ул.  
Смольного, д.6, зал № 6009.
5. Привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего  
самостоятельных требований относительно предмета спора, КОМИТЕТ

ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НОВГОРОДСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 20, ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ  
Н, ОГРН: 1027809244561, Дата присвоения ОГРН: 17.12.2002, ИНН: 7832000076).

ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (191144, ГОР.  
А56-113806/2022

6. В порядке подготовки дела к судебному разбирательству представить в суд  
направить лицам, участвующим в деле, следующие документы:  
– истцу: копию заявления в электронном виде в формате Word.  
– ответчику и третьему лицу: письменные отзывы с правовым обоснованием и все  
доказательствами, подтверждающими возражения.

12.01.2023.

Сторонам предлагается в порядке, предусмотренном пунктом  
Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 №100 «Об утверждении Инструкции  
по делопроизводству в арбитражных судах Российской Федерации (первой  
апелляционной и кассационной инстанций)», представить в арбитражный суд  
окончательного судебного акта по данному спору.

В соответствии с частью 8 статьи 75 АПК РФ письменные доказательства  
представляются в арбитражный суд в подлинниках или в форме надлежащим образом  
заверенной копии.

7. Полномочия представителей лиц, участвующих в деле, должны быть оформлены  
в порядке, предусмотренном статьей 61 АПК РФ.

8. Лица, участвующие в деле, имеют право на рассмотрение дела с участием  
арбитражных заседателей, право передать спор на разрешение третейского суда, право  
обратиться к посреднику в целях урегулирования спора, заключить мировое соглашение и  
применять другие примирительные процедуры, в том числе процедуру медиации.  
Заявления о рассмотрении дела с участием арбитражных заседателей представляются в суд  
позднее, чем за один месяц до начала судебного разбирательства.

Лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, дела  
выписки из них, снимать копии; заявлять отводы; представлять доказательства  
знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими  
деле, до начала судебного разбирательства; участвовать в исследовании доказательств  
задавать вопросы другим участникам арбитражного процесса, заявлять ходатайства  
делать заявления, давать объяснения арбитражному суду, приводить свои доводы по всем  
возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам; знакомиться с ходатайствами  
заявленными другими лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц  
участвующих в деле; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле  
знать о принятых по данному делу судебных актах и получать копии судебных актов  
принимаемых в виде отдельного документа; знакомиться с особым мнением судьи по  
делу; обжаловать судебные акты; пользоваться иными процессуальными правами  
предоставленными им АПК РФ и другими федеральными законами.

Информацию о движении дела, включая сведения об объявленных перерывах,  
времени и месте рассмотрения дела можно получить на сайте <http://kad.arbitr.ru>, а также  
по тел.: 643-48-18.

Запись на ознакомление с материалами дела осуществляется по телефону  
(812) 643-48-23 либо на официальном сайте арбитражного суда [www.spb.arbitr.ru](http://www.spb.arbitr.ru)  
использованием сервиса «Подача заявок на ознакомление».

Повторная неявка истца в судебное заседание, в том числе по вызову суда, при  
отсутствии ходатайства о рассмотрении дела в его отсутствие или об отложении судебного  
разбирательства, является основанием для оставления искового заявления (заявления) без  
рассмотрения.

Лица, участвующие в деле, вправе заключить мировое соглашение на любой стадии  
арбитражного процесса; в целях урегулирования спора обратиться за содействием  
посреднику, в том числе медиатору, в порядке, установленном федеральным законом  
использовать другие примирительные процедуры.

Судья

Н.А. Бугорская



11/82

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

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

07 НОЯ 2022

№ 06-16-319/22-0-0

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Арбитражный суд Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области  
Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6

**Истец:**  
Комитет по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
191011, Санкт-Петербург, площадь  
Ломоносова, дом 1,  
ИНН 7832000069, КПП 784001001,  
ОГРН 1037843025527  
Председатель Макаров  
Сергей Владимирович

**Ответчик:**  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Фирма «Чорек»  
юридический адрес: 191186,  
Санкт-Петербург, улица Большая  
Конюшенная, д. 7, помещение 10-Н,  
ИНН 7825016519, КПП 784101001,  
ОГРН 1027809242350,  
генеральный директор  
Зубаков Виктор Александрович

**Третье лицо:**  
Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
юридический адрес: 191144,  
Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20,  
литера А, помещение 2-Н,  
ИНН 7832000076, КПП 784201001,  
ОГРН 1027809244561,  
Председатель Кулаков  
Леонид Владимирович

573  
123

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	
Входящий №	156-113806/2022
Дата и время поступления в систему «МОЙ АРБИТР»	_____
_____ часов	10:57 20 минут
Дата и время обработки судом	_____
_____ часов	20 минут
«МОЙ АРБИТР»	Подпись

**Исковое заявление**

**предмет иска: о понуждении выполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, о взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда**

1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 7, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом» (далее – Объект), входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (основание: распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 95-р).

Перечень предметов охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 № 124-р, согласно которому обязательному сохранению подлежат: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

В КГИОП поступил Акт обследования объекта нежилого фонда от 05.09.2022, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее - ККИ), которым зафиксированы нарушения в отношении помещения 10-Н, расположенного в Объекте.

Актом обследования объекта нежилого фонда ККИ от 05.09.2022 зафиксирована перепланировка помещения 10-Н:

- между ч.п. 4, 5, 6, 7, 8, 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото № 3-5);

- в ч.п. 8 Объекта установлена перегородка с дверным проемом (фото № 7);

- между ч.п. 2, 3 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото № 9, 10);

- между ч.п. 1, 11 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 12).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19.07.2022 собственником помещения 10-Н является Санкт-Петербург, правообладателем помещения на основании договора аренды № 03-А633719 от 04.07.2022 является общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Чорек» (далее – ООО «Фирма «Чорек»).

Согласно сведениям Единой системы электронного документооборота и делопроизводства (далее - ЕСЭДД) КГИОП сведения о согласовании проектной документации на перепланировку помещения 10-Н отсутствуют, как и сведения о выдаче разрешения на производство работ и о наличии акта приемки выполненных работ.

Согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ), объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании п. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Согласно ст. 42 Закона № 73 ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Согласно ст. 44 Закона № 73-ФЗ приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно пп. 1 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия.

и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящим законом.

В силу пп. 3 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

На основании пп. 1, 2, 7 п. 1 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 08.12.2009 № 19-П, от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О) защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В соответствии с п. 1 ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Согласно п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», на основании п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу п. 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с п. 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление (государственная охрана такого невосполнимого ресурса, как объекты культурного наследия - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации по указанию Конституционного Суда Российской Федерации, определение от 09.12.2014 № 2755-О).

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Согласно п. 3.37 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 (далее – Положение о КГИОП), Комитет по сохранению объектов культурного наследия, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

В силу ст. 30 ГПК РФ иск направляется по месту нахождения Объекта. Досудебный порядок урегулирования указанного спора Законом № 73-ФЗ не предусмотрен.

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса РФ, поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании ст. 8, 12, 330, 309, 308.3, 314, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 34, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ,

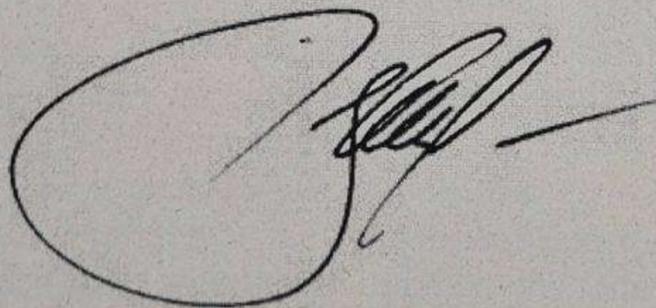
### ПРОШУ:

1. Обязать ООО «Фирма «Чорек» в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения 10-Н расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 7, литера А являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.
2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ООО «Фирма «Чорек» в пользу КГИОП, как 100 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 150 000 рублей в месяце по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления до месяца фактического исполнения решения суда.

### Приложения (заверенные копии):

1. Акт обследования объекта нежилого фонда ККИ от 05.09.2022 с приложениями на 9 л. в 1 экз.
2. Выписка из ЕГРН на 4 л. в 1 экз.
3. Выписка из ЕГРЮЛ на ответчика с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 16 л. в 1 экз.
4. Выписка из ЕГРЮЛ на третье лицо с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 13 л. в 1 экз.
5. Выписка из ЕГРЮЛ на истца с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 8 л. в 1 экз.
6. Распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 95-р на 6 л. в 1 экз.
7. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны от 27.03.2018 № 124-р на 8 л. в 1 экз.
8. Документ, подтверждающий направление искового заявления ответчику и третьему лицу на \_\_\_\_\_ в 1 экз.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Согласно п. 3.37 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 (далее – Положение о КГИОП), Комитет уполномочен обращаться в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия в натуре.

В силу ст. 30 ГПК РФ иск направляется по месту нахождения Объекта. Досудебный порядок урегулирования указанного спора Законом № 73-ФЗ не предусмотрен. Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса РФ, поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании ст. 8, 12, 330, 309, 308.3, 314, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 34, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ

### ПРОШУ:

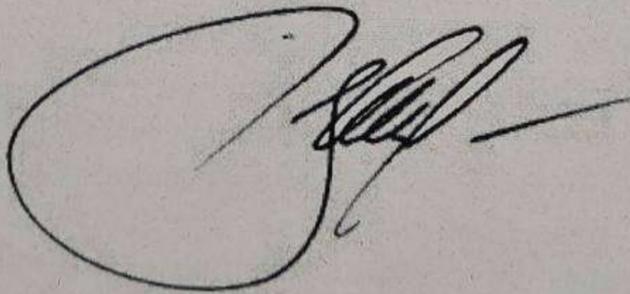
1. Обязать ООО «Фирма «Чорек» в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения судья расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 7, литера А, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ООО «Фирма «Чорек» в пользу КГИОП, как 100 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленном решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 150 000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложения (заверенные копии):

1. Акт обследования объекта нежилого фонда ККИ от 05.09.2022 с приложениями на 9 л. в 1 экз.
2. Выписка из ЕГРН на 4 л. в 1 экз.
3. Выписка из ЕГРЮЛ на ответчика с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 16 л. в 1 экз.
4. Выписка из ЕГРЮЛ на третье лицо с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 13 л. в 1 экз.
5. Выписка из ЕГРЮЛ на истца с сайта [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) на 8 л. в 1 экз.
6. Распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 95-р на 6 л. в 1 экз.
7. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны от 27.03.2018 № 124-р на 8 л. в 1 экз.
8. Документ, подтверждающий направление искового заявления ответчику и третьему лицу на \_\_\_\_\_ в 1 экз.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

# Информация о документе дела

Исковое заявление (статья 125 АПК РФ)

10.11.2022 10:52

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Не назначен

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

Телефон: 88123142062

e-mail: mandzuk@kgior.gov.spb.ru

Государственный орган

Орган исполнительной власти субъекта РФ

7832000069

1037843025527

Российская Федерация, 191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОД, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОД, ПЛ. ЛОМОНОСОВА, ДЛ

## Участники дела

Истец

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

Ответчик

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "ЧОРЕК"

Третье лицо

## Подписанные простой электронной подписи заявителя

Мандзюк Юлия Викторовна  
Идентификатор ЕСИА: 1024615219

## Документы рассмотрения

Документ	Дата	ФИО подписавшего	Должность подписавшего	Вложенные файлы
1. Исковое заявление		Макаров С.В.		<ul style="list-style-type: none"><li>Исковое заявление.pdf</li><li>Приложение. Акт обследования и выписка из ЕГРН.pdf</li><li>Приложение. предмет охраны.pdf</li><li>Приложение. распоряжение 95-р.pdf</li><li>Приложение. Сведения об отправке ответчику.pdf</li></ul>
2. Выписка ФНС для КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ				<ul style="list-style-type: none"><li>Выписка из ЕГРЮЛ 7832000069.pdf</li></ul>
1. Выписка ФНС для ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "ЧОРЕК"				<ul style="list-style-type: none"><li>Выписка из ЕГРЮЛ 7825016519.pdf</li></ul>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«05» сентября 2022 года

Обследование начато в «15» ч. «40» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «01» сентября 2022 г. № 7929-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бабуновой О.О.; главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Скачковой О.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001184:3974.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0710H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 155.5 кв.м. Этаж: 1. Вход: 2 отдельных со двора, 1 отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

Основание пользования (при наличии): договор аренды от 04.07.2022 № 03-А633719, заключенный с ООО «Фирма «Чорек» (ИНН 7825016519) (далее – Арендатор) для использования под торговлю.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Объект от 19.07.2022, предоставленной СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 21.07.2022 № 04-07-14274/22-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

		В			
--	--	---	--	--	--

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта\*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: ведутся ремонтные работы, хранение оборудования, склад.

Пользователь: Арендатор.

Перепланировка/переустройство: между ч.п. 4, 5, 6, 7, 8, 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото № 3-5); в ч.п. 8 Объекта установлена перегородка с дверным проемом (фото № 7); между ч.п. 2, 3 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото № 9, 10); между ч.п. 1, 11 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 12).

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 11441.1 от 06.10.1998. Доступ на Объект обеспечен представителем Арендатора. Хозяйственная деятельность на Объекте не ведется, завезено торговое оборудование.

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану.

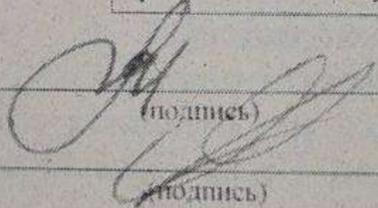
Приложение: сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист \_\_\_\_\_

(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

Баунова О.О.

(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист \_\_\_\_\_

(должность лица, проводившего обследование)

Скачкова О.А.

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

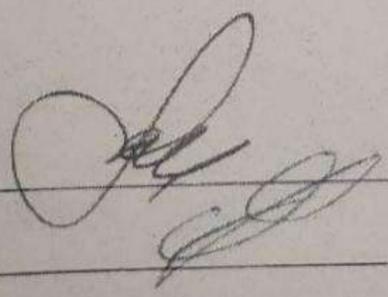
Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.,  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

<p>Фото № 1</p>	
<p>Описание:</p>	<p>Адресный ориентир Объекта</p>
<p>Фото № 2</p>	
<p>Описание:</p>	<p>вход на Объект</p>

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

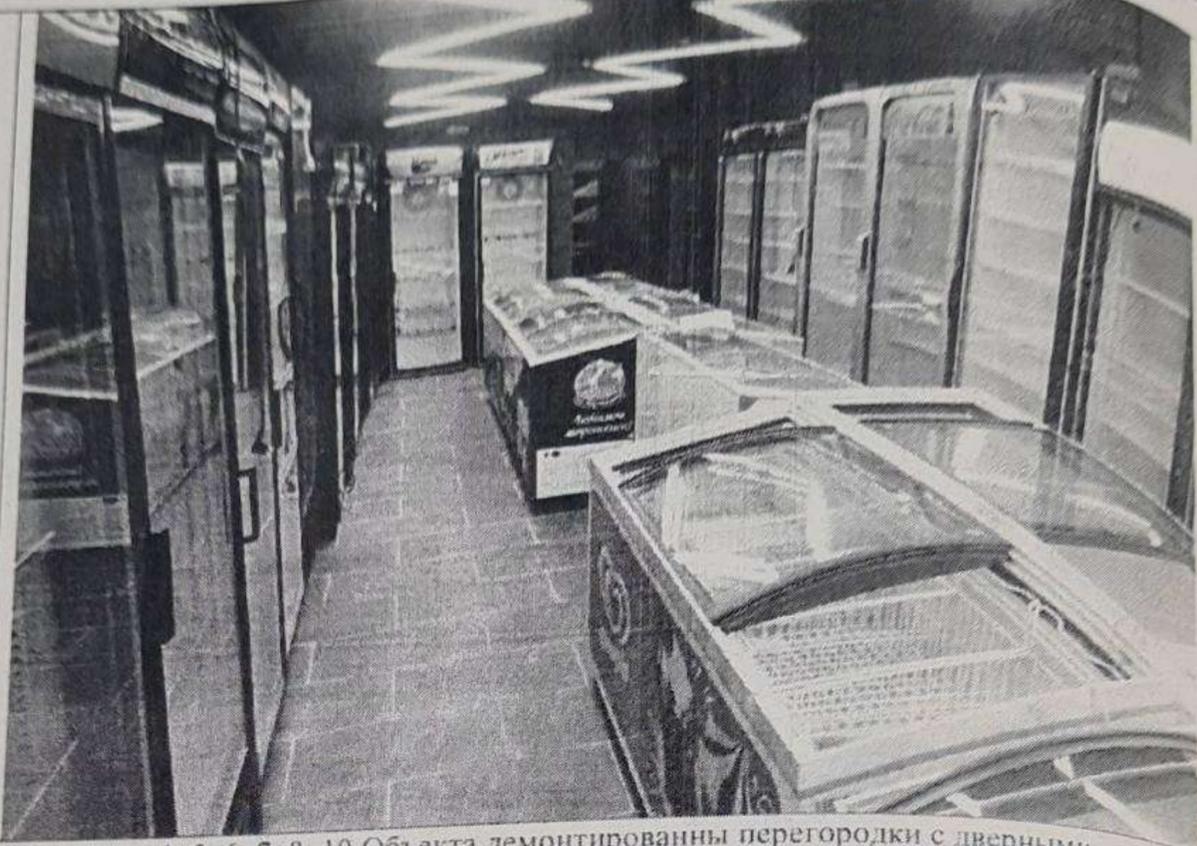


Бабунова О.О.

Скачкова О.А.

Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-А  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

Фото № 3



Описание: между ч.п. 4, 5, 6, 7, 8, 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами

Фото № 4



Описание: между ч.п. 4, 5, 6, 7, 8, 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами

Главный специалист \_\_\_\_\_

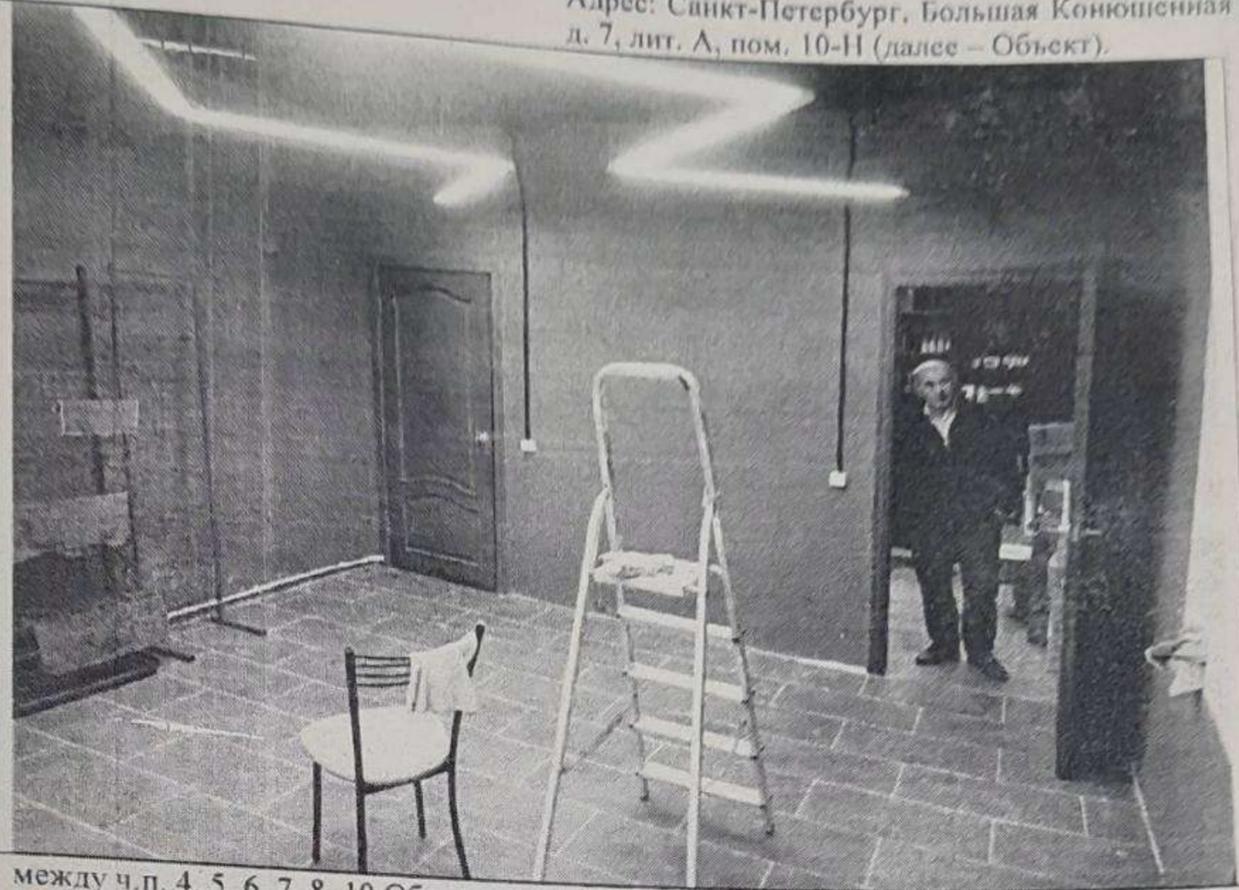
Базунова О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.,  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

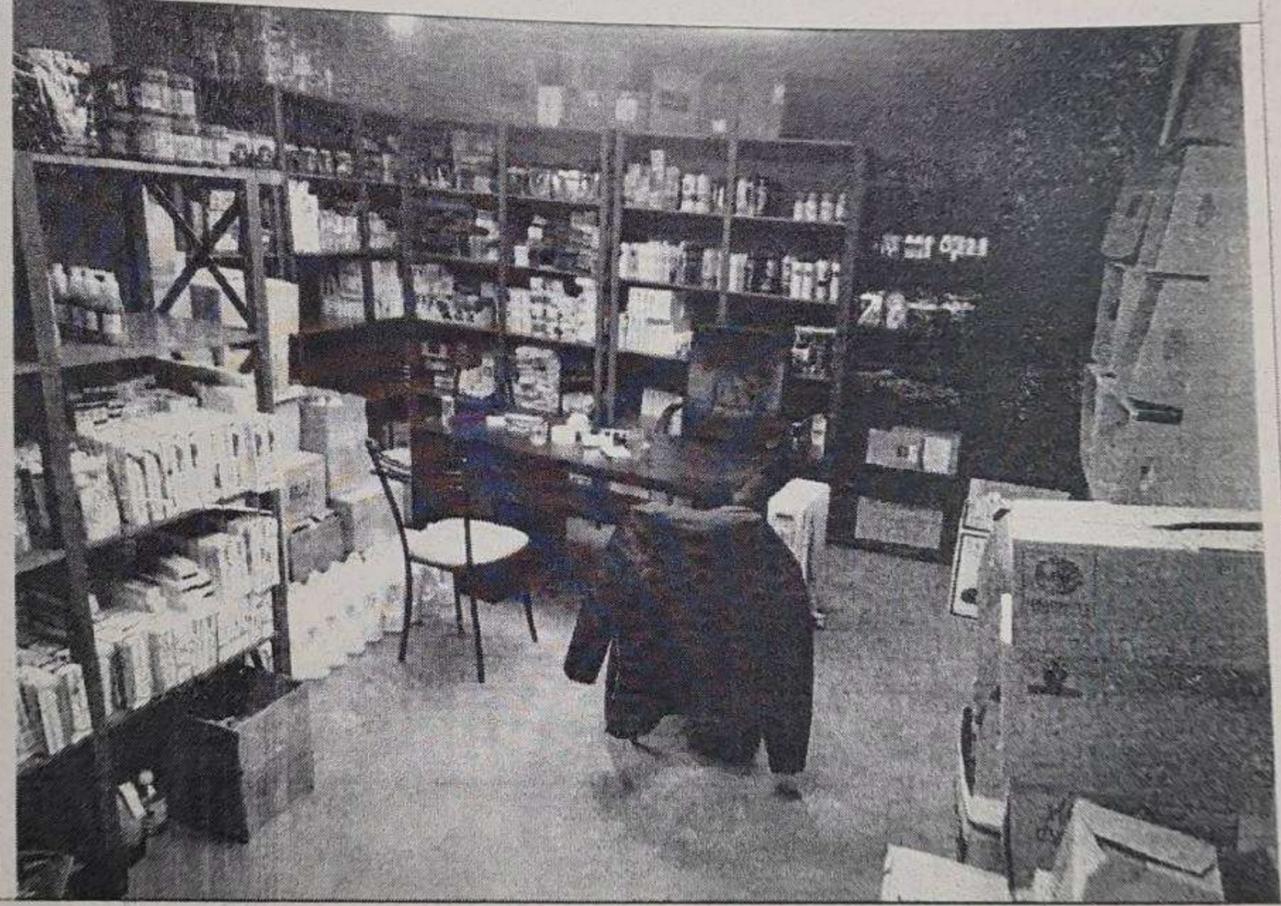
Фото № 5



Описание:

между ч.п. 4, 5, 6, 7, 8, 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами

Фото № 6



Описание:

ч.п. 8 Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бабунова О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-П  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

Фото № 7



Описание: в ч.п. 8 Объекта установлена перегородка с дверным проемом

Фото № 8



Описание: ч.п. 9 Объекта

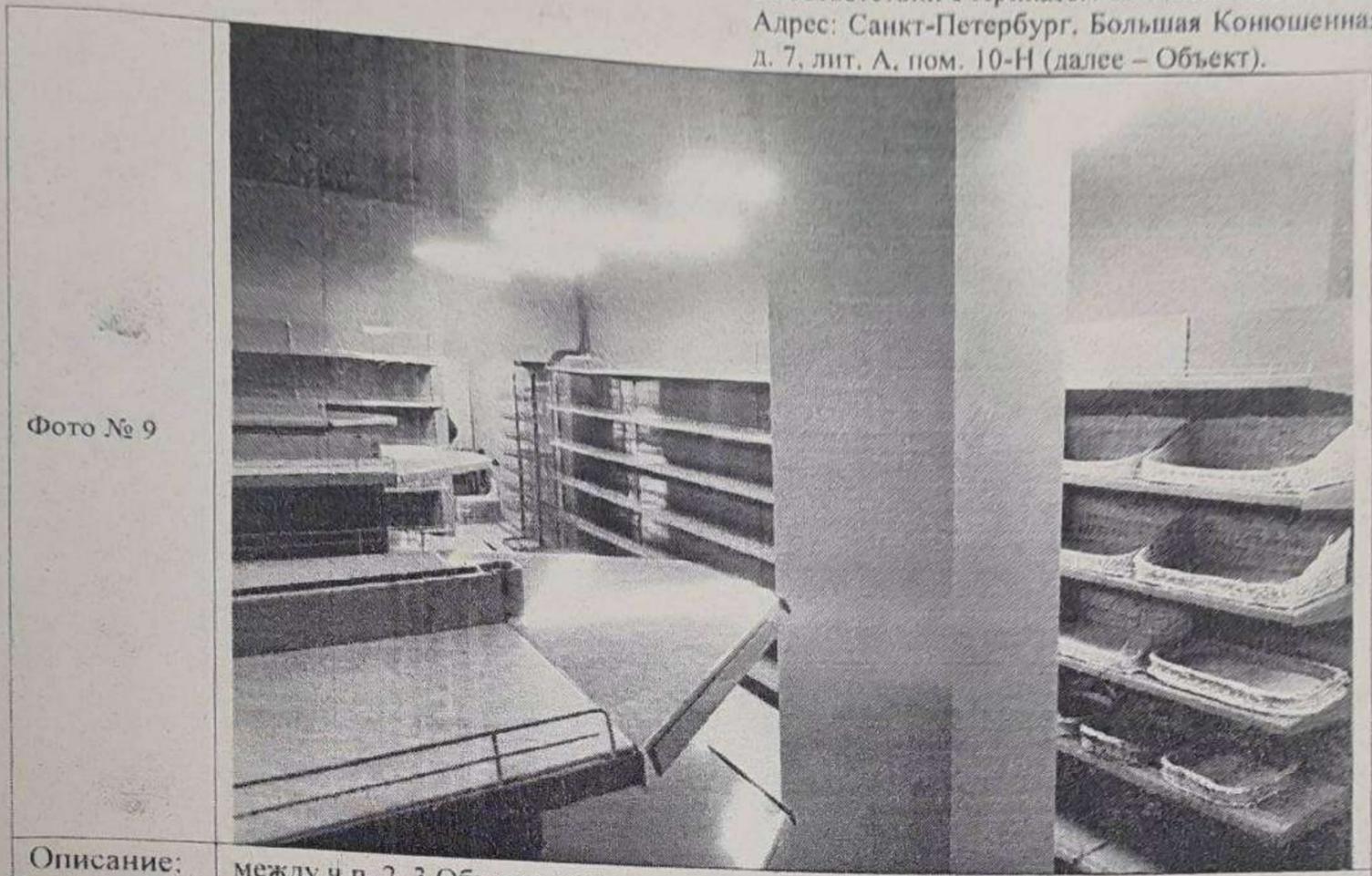
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

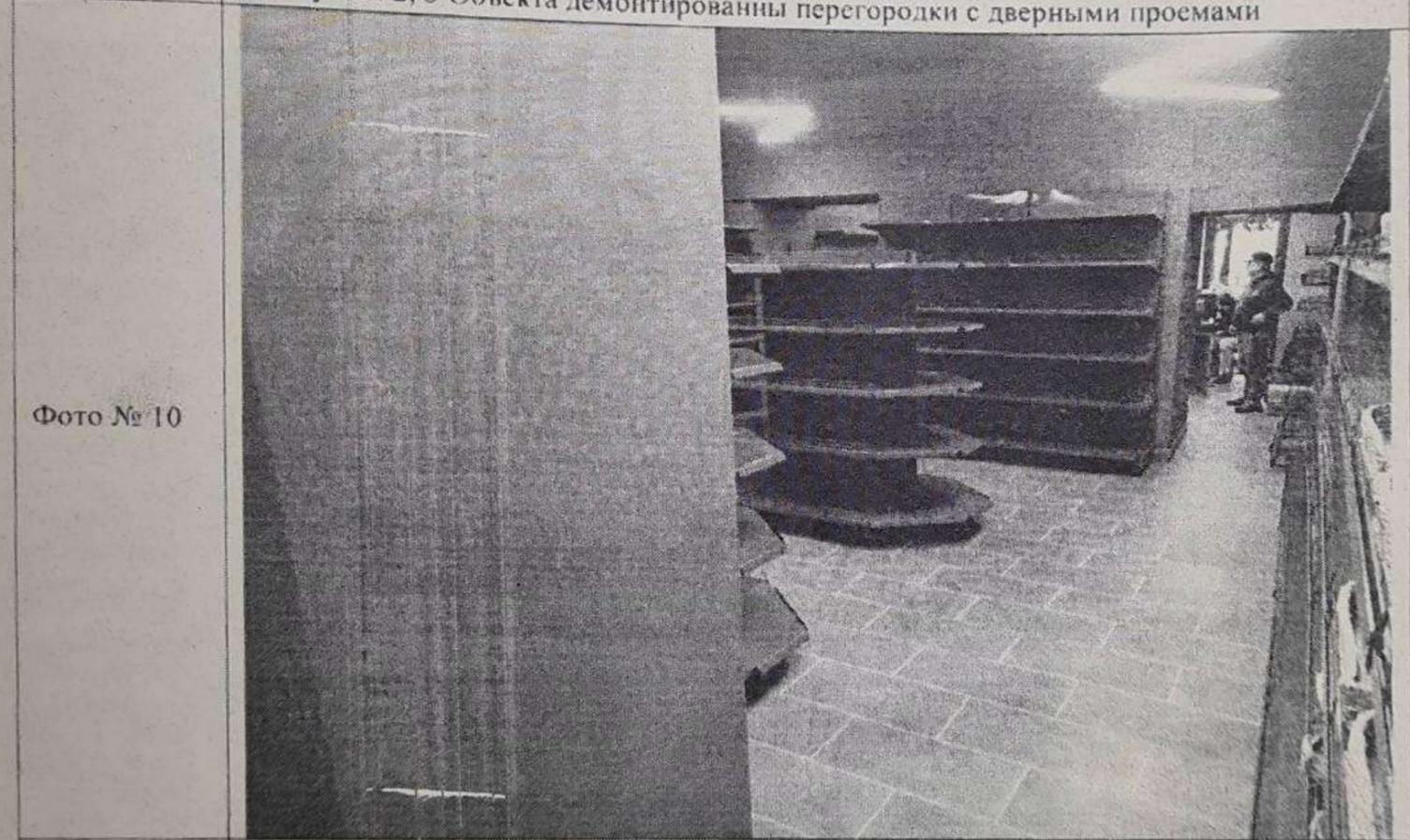
Базунова О.О.

Скачкова О.А.

Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.,  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).



Описание: между ч.п. 2, 3 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами



Описание: между ч.п. 2, 3 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами

Главный специалист \_\_\_\_\_

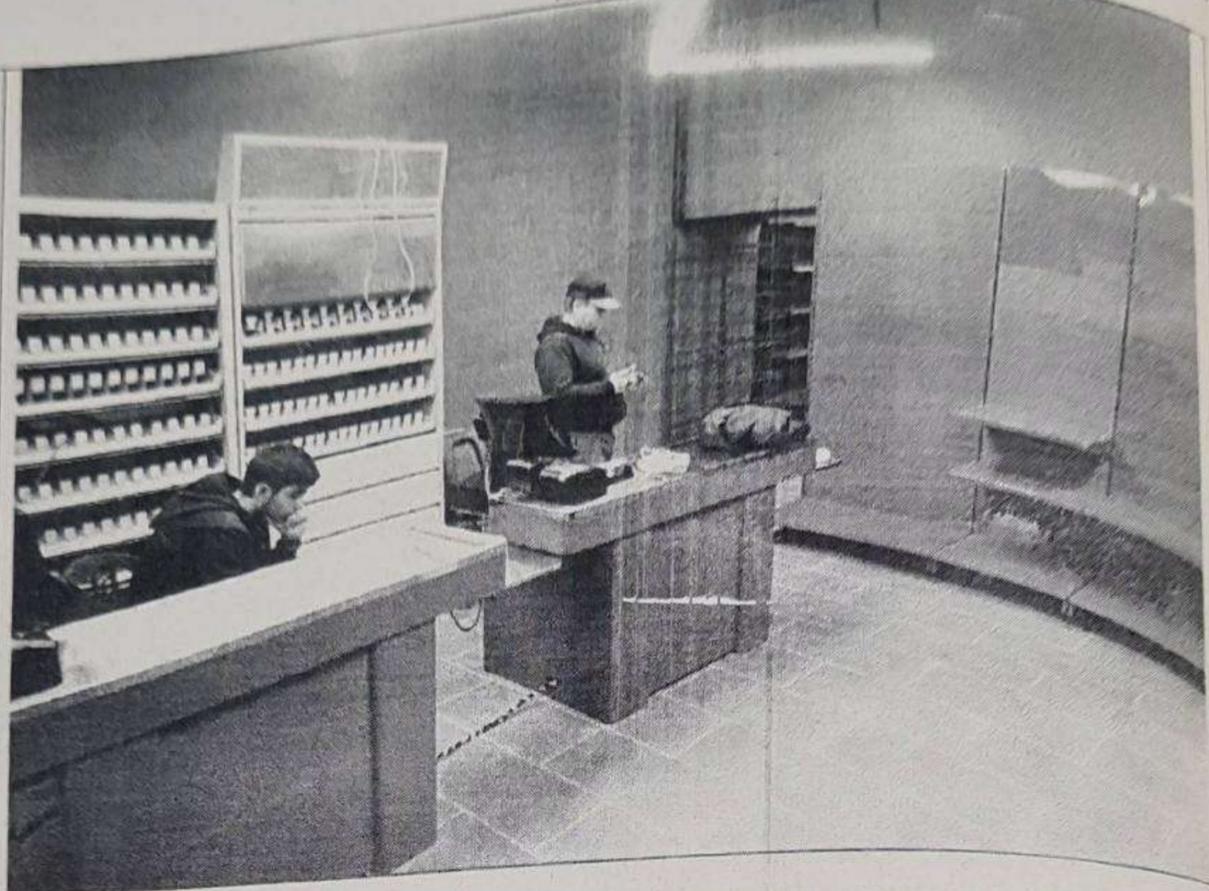
Базунова О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

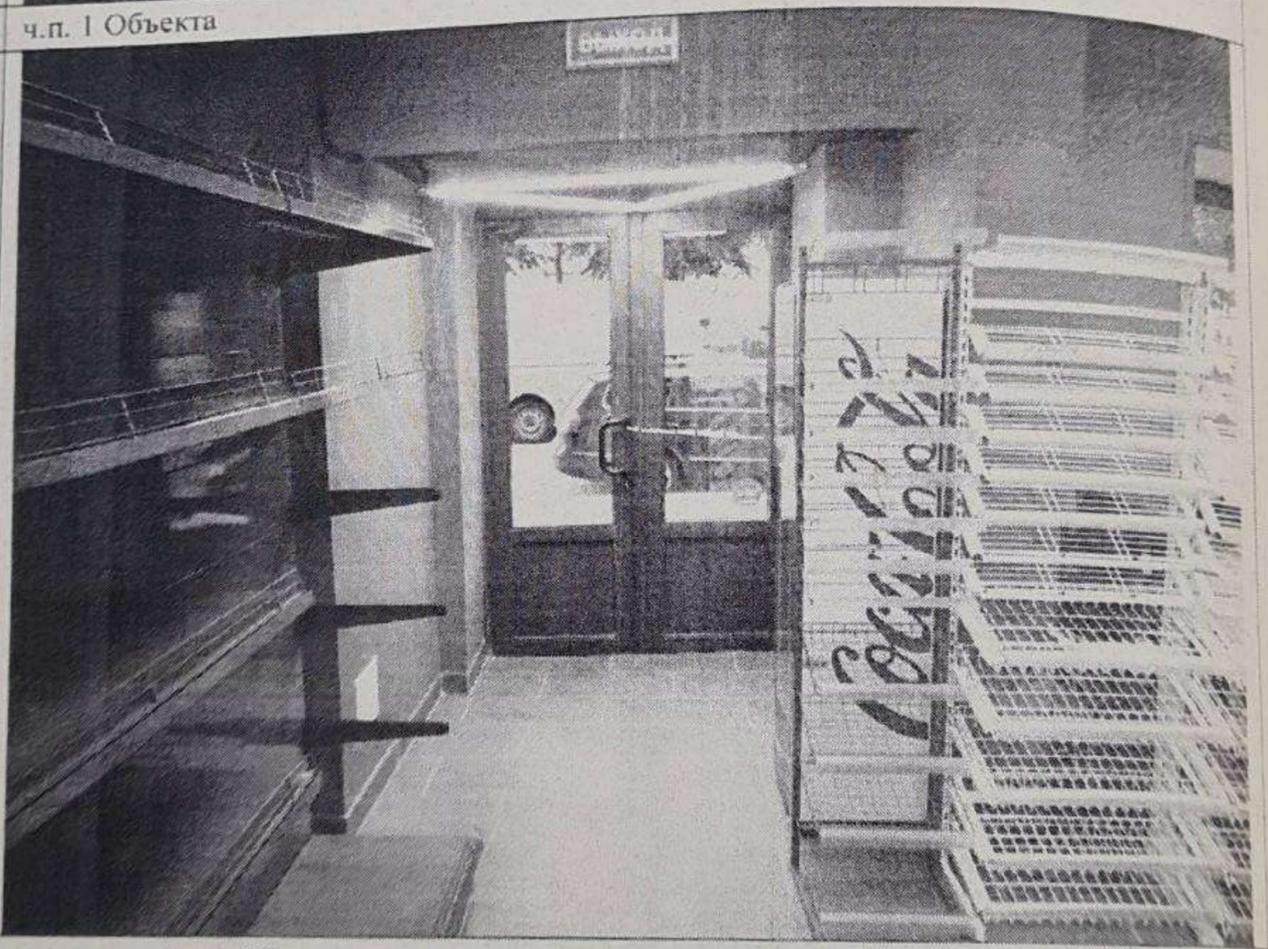
Приложение к Акту обследования от 05.09.2022  
в соответствии с Приказом от 01.09.2022 № 7929-116  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул.  
д. 7, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

Фото № 11



Описание: ч.п. 1 Объекта

Фото № 12



Описание: между ч.п. 1, 11 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Скачкова О.А.

Аренда объекта ИФ казны СПб  
 Договор № 03-А633719 от 04.07.2022 Начало: 23.03.2022 Окончание: 22.03.2027  
 Учетный № от 19.07.2022 Площадь объектов: 155,5 кв.м.  
 Регистр. № 78/31-0001184-3974-78/011/2022 от 19.07.2022 Статус: Показать историю  
 Агентство, сопровождающее сделку: УРОНФ АИО Центрального направления ГКУ "Имущество СПб"

Объекты в сделке	Тип	Адрес	Площадь	Расчет	Кадр. АП	Зем./с/Субар.	Добавлен	Выведен	Статус записи	Кв. АП с НДС	Методика расчета АП
191186	Помещение	г. Санкт-Петербург, Большой Колпашенки улица, д. 2, литера А	155,5 кв.м.	0,2926 руб/кв.м					Актуальна	100,102,16 руб.	Результат расчета

Просмотр свойств (помещение)

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Виды в ОИ получены из ГИАСИ

Тип вклада	№	X	Y	Раннее
отдельный с улицы	6	114166,45	94735,49	
отдельный со двора	7	114149,02	94740,5	
отдельный со двора	8	114140,02	94742,42	

Просмотр свойств (помещение)

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Тип помещения: памятник регионального значения

Номер охранного обязательства: \_\_\_\_\_

Дата охр. обязательства: 00.00.0000

Просмотр свойств (помещение)

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Запрет на аренду: \_\_\_\_\_

Вид запрета: \_\_\_\_\_

Не установлен: \_\_\_\_\_

Документ-основание: \_\_\_\_\_

Дата документа: 00.00.0000

Примечание: \_\_\_\_\_

Просмотр свойств (помещение)

Состояние объекта

Состояние: \_\_\_\_\_

К отосланным техническим документам заяв на объект: \_\_\_\_\_

Документ-основание: \_\_\_\_\_

Дата документа: 00.00.0000

Просмотр свойств (помещение)

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Тип: Помещение

Номер: 10Н

Общая площадь: 155,50

Учет в Государственном земельном кадастре

Кадастровый номер: 78/1184/016/1 Дата: 22.04.2003

Старый кад. номер: \_\_\_\_\_ Дата: 00.00.0000

На балансе: Санкт-Петербургское государственное

Административный район: Центральный

Муниципальный округ: Муниципальный округ №77 (Дворцовый)

ОКТМО: 40300000 - муниципальный округ Двор.

Основной адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, Большой Колпашенки улица, д. 2, литера А

Дополнительные адреса: \_\_\_\_\_

Просмотр свойств (помещение)

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Запреты на использование

опись

производство/склад

торговля

Цель использования: \_\_\_\_\_

Бюджет: Районный

Просмотр свойств (помещение)

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Регистрация права собственности государства

Регистрационный номер: 11441.1

Дата: 06.10.1998

Дата возврата с регистрации: 00.00.0000

Регистр

Регистровый номер: 0021К071940005

Дата внесения: 14.07.2003

Дата формирования выписки: 14.07.2003

Просмотр свойств (помещение)

Фонд СЗО | Фонд МиСП | Состояние | Статус

Право | Для почас. аренды | Дополнительно | КГИОП | Виды

Общие | Сделка | Уточнение | Описание | Учет | Стоимость

Благоустройство

благоустройство

озеленение

водоотведение

лифт

установка

замена оборудования

Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИ

Тип входа в помещение: 2 входа, включая отдельный с улиц

Состояние помещения: нормальное

Этаж: 1 этаж

Вид собственности: Собственность Санкт-Петербурга

Техническое состояние

Расположение

зона градостроительной ценности территории: Зона 1

оформление: \_\_\_\_\_ координата X: 114 107,00

зона: \_\_\_\_\_ координата Y: 94 736,00

Ответственный исполнитель: \_\_\_\_\_

Мощность: 11,30 Вт

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.07.2022г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3974	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1184:0:16:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, литера. А, пом. 10-Н
Площадь, м2:	155,5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	22078360,15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001184:3010
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург

		инициалы, фамилия
	подпись	
	М.П.	
полное наименование должности		

руч. инст. забор. выписки

Раздел 1 Лист 2

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.07.2022г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3974	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 11441.1 06.10.1998 18:50:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.07.2022 10:29:46	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001184:3974-78/011/2022-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.07.2022 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Чорек", ИНН: 7825016519	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А633719, выдан 04.07.2022, дата государственной регистрации: 19.07.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001184:3974-78/011/2022-15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись М.П.	ИНН/ОГРН, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-----------------	-------------------

Помещение  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

19.07.2022г.

Кадастровый номер: 78:31:0001184:3974

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.08.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-177/2003-208.2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

инициалы, фамилия

подпись  
М.П.

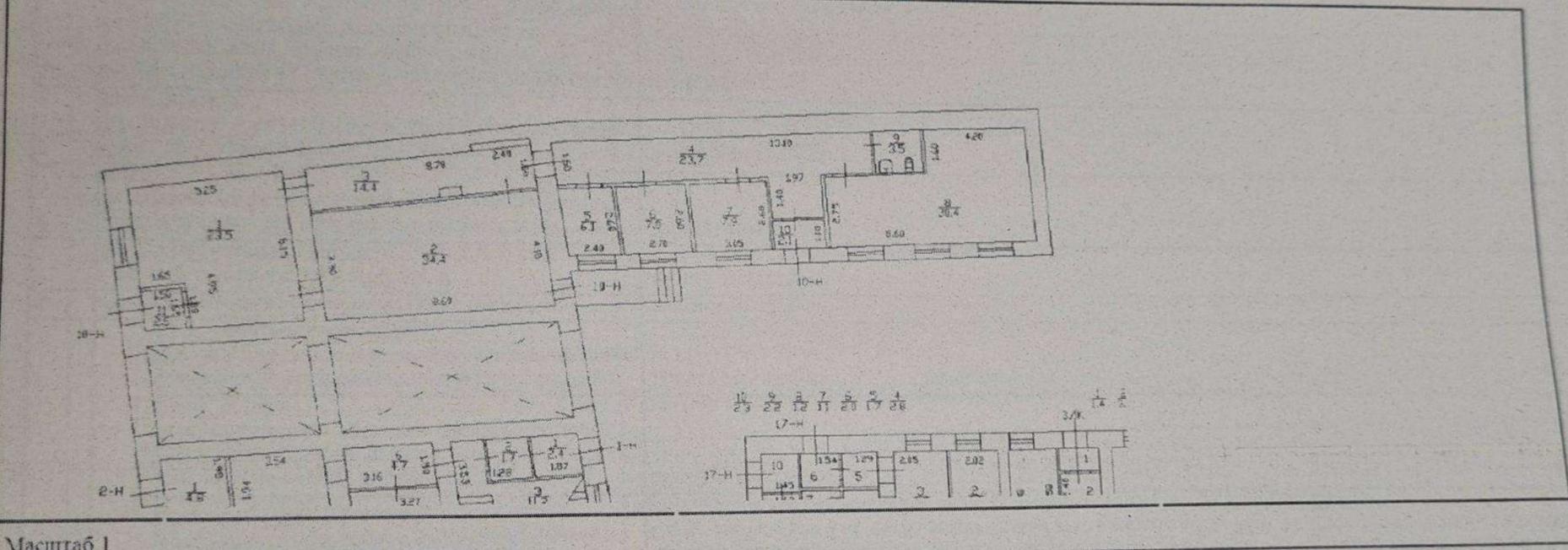
наименование должности

е  
о  
к  
а  
с  
а  
л  
е

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Раздел 5 Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.07.2022г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001184:3974		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	ПОДПИСЬ М.П.	ИННОВАТОР ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-----------------	-------------------



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

27.03.2018

окуд

№ 124-р

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А; Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

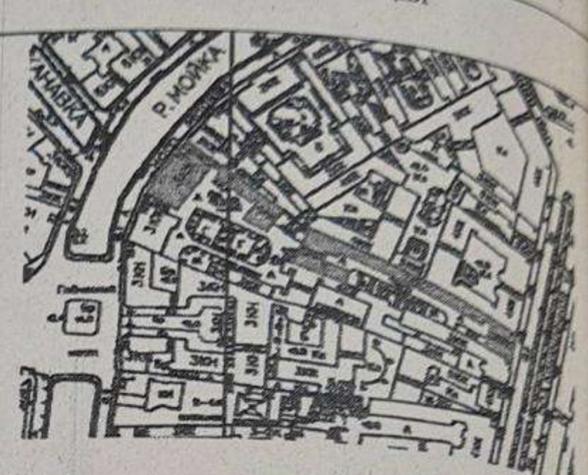
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

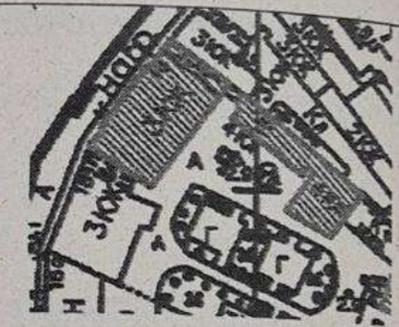
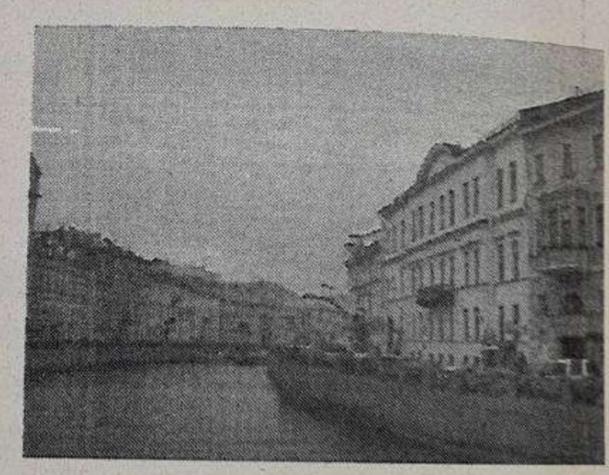
Заместитель председателя КГИОП —  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

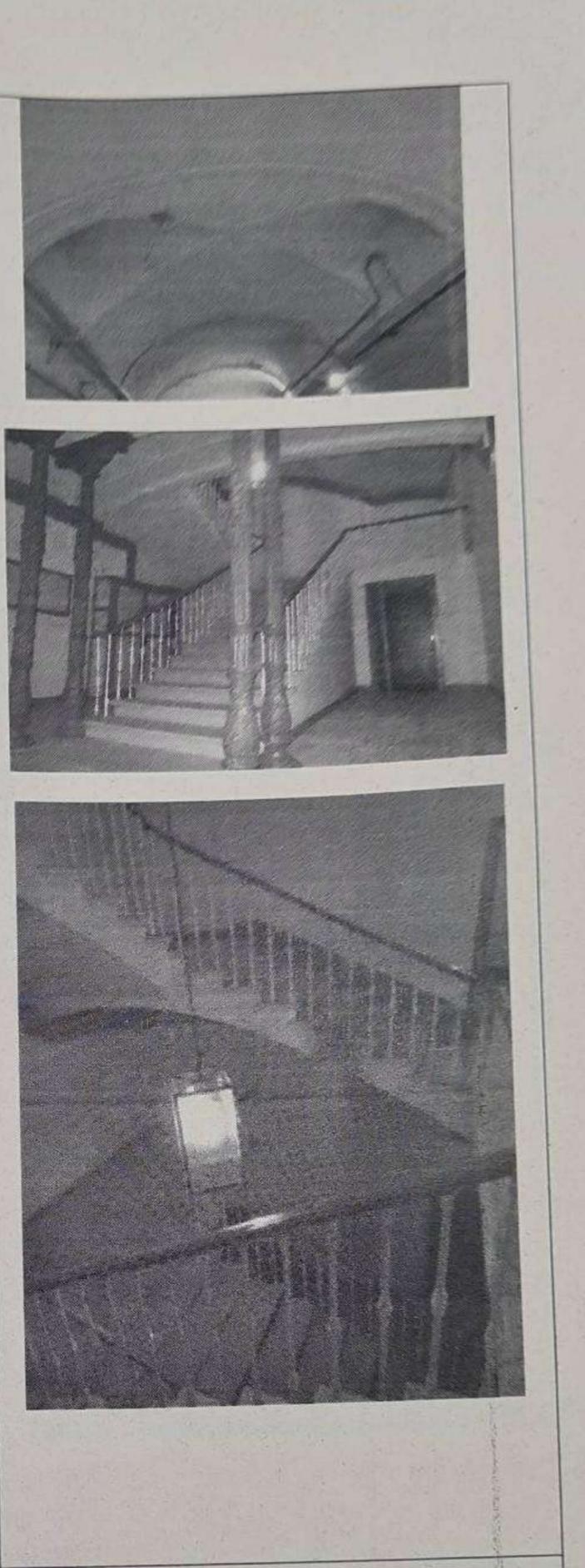
Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А;  
Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе: 1. Особняк; 2. Дом. С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.	

I. Особняк

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля; крыша – исторические габариты и конфигурация;	  

<p>2</p>	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротного проезда;</p> <p>две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля;</p> <p>парадная лестница (Л-1) — марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема, исторический материал ступеней и ограждений;</p>	
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад по набережной:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада — рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., гладкая штукатурка верхних эт.;</p>	

исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения — исторический рисунок расстекловки;

оформление окон:

профилированные наличники 1-2го эт.; штукатуренные

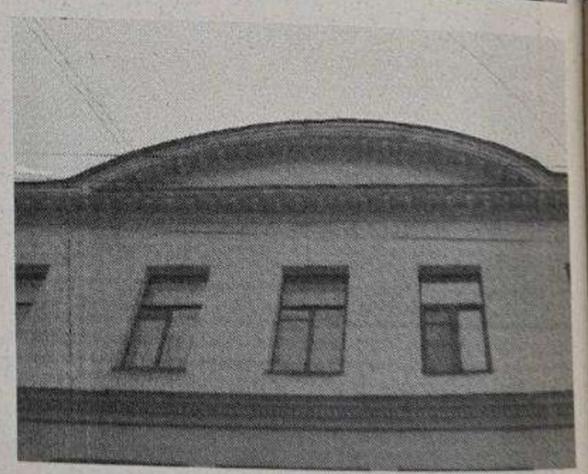
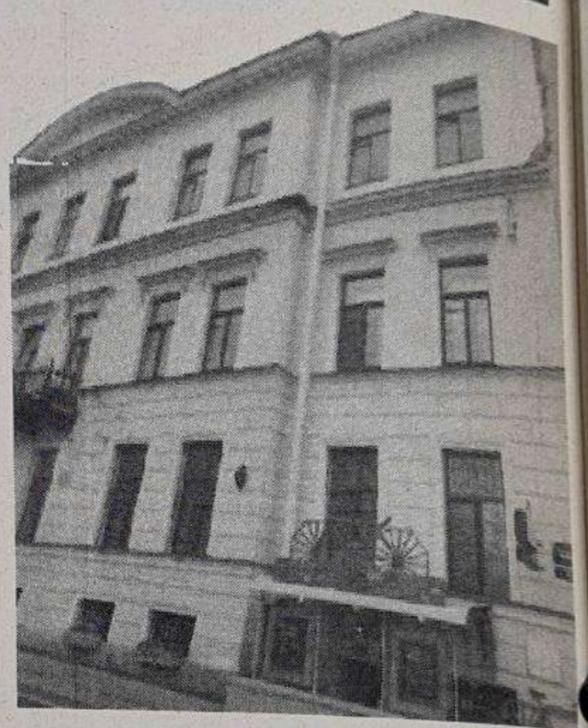
линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки — на уровне 2-го эт.;

профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 эт.;

междуэтажный карниз со профилированным стилизованными дентикулами;

венчающий карниз с профилированным декоративными модульонами;

лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами;



балкон на уровне 2-го эт. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;



арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками;



дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля;



материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

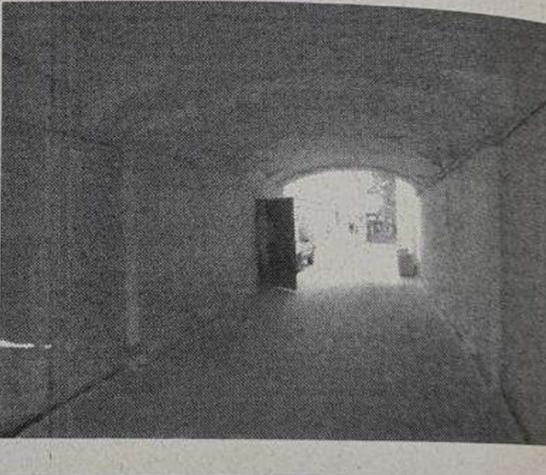
оконные заполнения – рисунок расстекловки;

скругленный восточный угол флигеля;



венчающий профилированный карниз.

## II. Дом

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4 Архитектурно-художественное решение фасадов

Лицевой фасад по Б.Копышенной улице:  
в приемах классицизма;

материал и характер отделки цоколя — известняк;  
материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения — материал (дерево), рисунок расстекловки;

оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами;

профилированные штукатурные наличники 3-го эт.;

линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков;

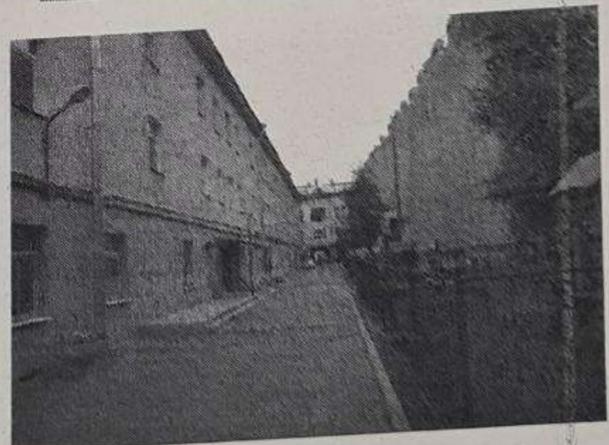
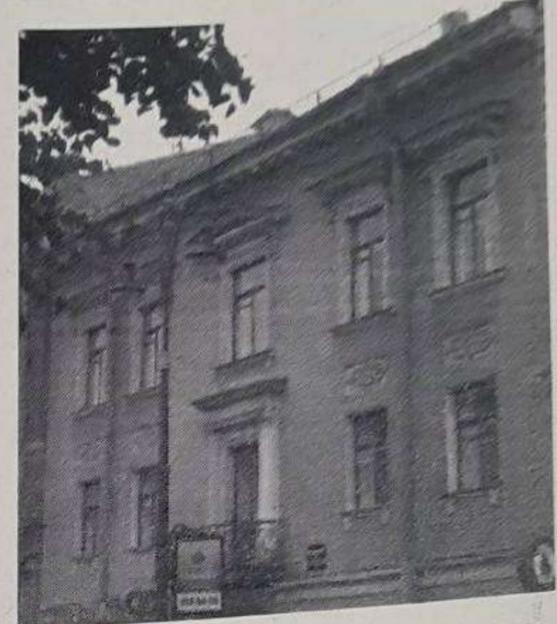
профилированная междуэтажная тяга;

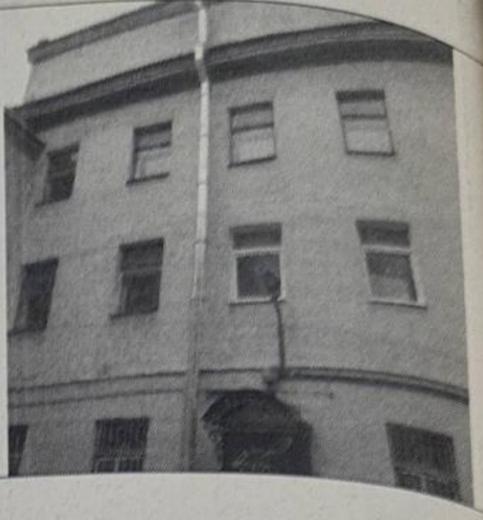
венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами;

оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом;

балкон на уровне 2-го эт. прямоугольный в плане; ограждение — металлическая решетка;

дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя — известняк;  
материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;



		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	---



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

05.03.2018

окуд

95-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 14.12.2016 № 3-10349), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А в составе:

- «Особняк», конец XVIII в., 1849 г., арх. Е.И. Диммерт (набережная реки Мойки, дом 16, литера А);

- «Дом», конец XVIII в., 1823 г., арх. И.Г. Гомзин (Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А);

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

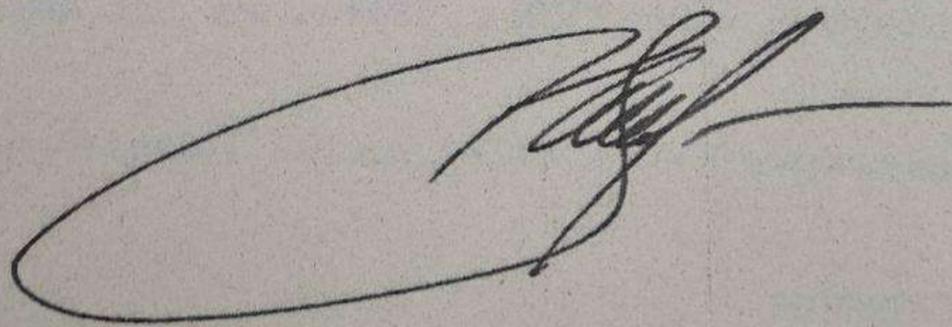
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

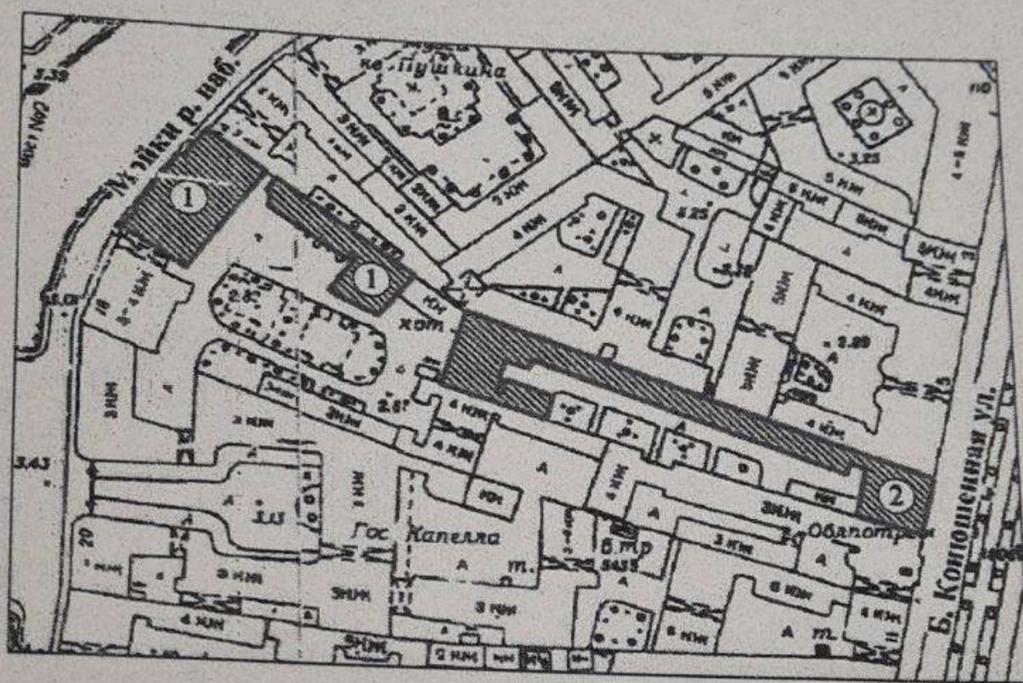
Председатель КГИОП



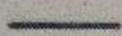
С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

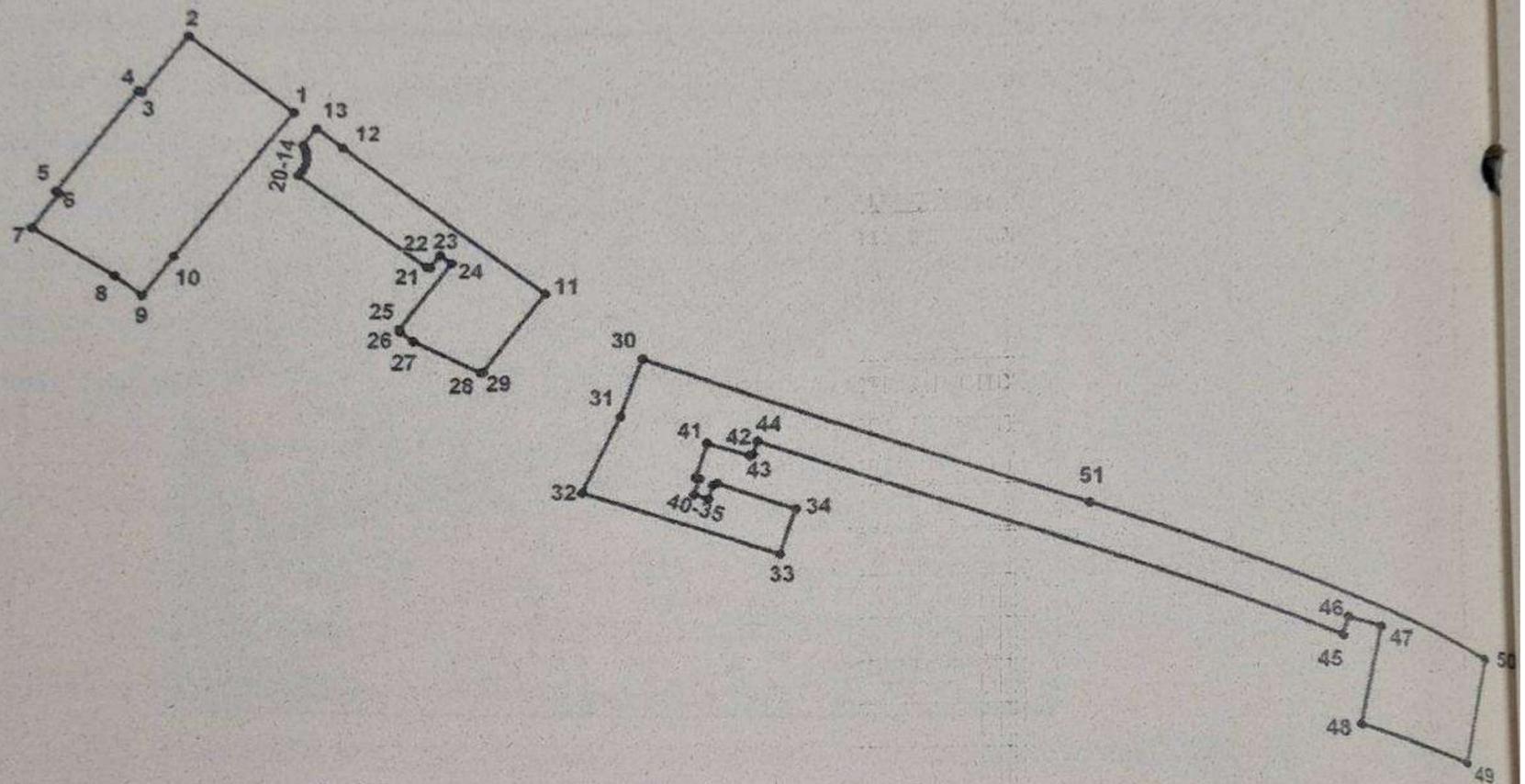
1. Особняк

2. Дом

## 2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1, от точки 11 до точки 29 и далее до точки 11, от точки 30 до точки 51 и далее до точки 30 по фасадам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,8290624	113,9925060
2.	94,8408300	113,9767900
3.	94,8316100	113,9703200
4.	94,8319200	113,9698900
5.	94,8158200	113,9584800
6.	94,8154500	113,9590000
7.	94,8101900	113,9553000
8.	94,8028200	113,9674300

9.		
10.	94,7998800	113,9714100
11.	94,8059600	113,9758200
12.	94,8009800	114,0299400
13.	94,8236952	113,9996776
14.	94,8266637	113,9957535
15.	94,8238700	113,9939500
16.	94,8233200	113,9942200
17.	94,8226700	113,9944200
18.	94,8217900	113,9945000
19.	94,8208300	113,9943600
20.	94,8198400	113,9939300
21.	94,8191400	113,9933900
22.	94,8050500	114,0124100
23.	94,8049900	114,0129700
24.	94,8069300	114,0143900
25.	94,8056600	114,0161200
26.	94,7953100	114,0086400
27.	94,7948900	114,0087000
28.	94,7934200	114,0107200
29.	94,7886100	114,0206600
30.	94,7887200	114,0210000
31.	94,7908200	114,0444000
32.	94,7820000	114,0411800
33.	94,7702600	114,0357600
34.	94,7606800	114,0647700
35.	94,7675400	114,0670600
36.	94,7716600	114,0555400
37.	94,7714300	114,0549100
38.	94,7692200	114,0542600
39.	94,7699000	114,0521700
40.	94,7723800	114,0528900
41.	94,7725700	114,0524000
42.	94,7778900	114,0540100
43.	94,7759000	114,0602300
44.	94,7761300	114,0607600
45.	94,7781100	114,0614100
46.	94,7483800	114,1455900
47.	94,7511400	114,1465000
48.	94,7499800	114,1514000
49.	94,7351333	114,1480738
50.	94,7305400	114,1651700
51.	94,7467000	114,1690000
	94,7678300	114,1095100

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

Касса № 191060.02  
 ККТ: 0005009964056599  
 08.11.2022 13:46  
 ИНН 7724490000  
 150  
 Аолгова Ж. В.  
 Прода035465

НОМЕР СМЕНЫ:  
 Кассир, оператор  
 Номер квитанции  
 КВИТАНЦИЯ  
 Прием: Внутреннее  
 Письмо  
 От кого: КГИОП  
 ИНН: 7832000069  
 Номер списка: 35  
 Дата списка: 08-11-2022  
 Количество РПО: 8  
 Эмтки: С простым уведомлением  
 Способ оплаты: Франкирование  
 Тариф за пересылку, руб.: 645,60  
 Итого: 933,60  
 Т.ч. НДС, руб.: 155,60  
 e-mail Почты России: client@russianpost.ru  
 Отследить почтовое отправление можно на сайте:  
 www.pochta.ru по номеру почтового идентификатора  
 Срок предъявления претензий 6 месяцев  
 Данный документ не является фискальным

СПИСОК № 35 (Партия 2094)  
 внутренних почтовых отправлений  
 от 08.11.2022  
 (дата)

марки  безналичный расчет  300  
 марки  безналичный расчет

e-mail: giop8@kgiop.gov.spb.ru

784001001 Договор №: 78209440

мобильного телефона отправителя РПО 9 5 1 6 7 5 3 2 4 4

нии РПО»  «SMS-уведомление о поступлении РПО в адресное ОПС»

191060

ко листов: 3 лист № 1

№ п/п	Адресат (Ф.И.О.) Почтовый адрес Номер почтомата, наименование населенного пункта, индекс ОПС, обслуживающий почтомат Номер мобильного телефона адресата	ШПИ (штриховой почтовый идентификатор) Внутренний номер клиента	Категория РПО	Фактический вес, (кг.) Объемный вес, (кг.) Линейные размеры (ДхШхВ), (см)	Доп. услуги: Тип уведомления Проверка соответствия вложения описи Ф.107	Сумма объявленной ценности, (руб.)	Сумма наложенного платежа, (руб.)	Сумма платы за пересылку (без доп. услуг), без НДС (руб.)	Сумма платы за пересылку (без доп. услуг), с НДС, (руб.)	Сумма платы за доп. услуги, без НДС, (руб.)	Сумма платы за доп. услуги, с НДС, (руб.)	Примечание
1	Васильев В.А. 197198, ул Рыбачья, д.10, литера А, пом. 1-н, г Санкт-Петербург	80081678000925 06-16-318/ 22-0-0 Мандзюк	Заказное	0.085	Простое	-	-	71.00	85.20	-	-	30.00 36.00
2	Васильев В.А. 196631, линия 3-я, д.11, литера А, п Александровская, г Санкт-Петербург	80081678000932 06-16-318/ 22-0-0 Мандзюк	Заказное	0.085	Простое	-	-	71.00	85.20	-	-	30.00 36.00
3	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга 191144, ул Новгородская, д.20, г Санкт-Петербург	80081678000949 06-16-319/ 22-0-0 Мандзюк	Заказное	0.085	Простое	-	-	71.00	85.20	-	-	30.00 36.00

СПИСОК № 35 (Партия 2094) Дата 08.11.2022 Лист № 2  
 Отправитель: КГИОП (КГИОП)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	-	80081678000956 06-16-319/ 22-0-0 Мандзюк	Заказное	0.085	Простое	-	-	71.00	85.20	30.00	36.00	
	ООО Фирма Чорек									-	-	
	191186, ул Большая Конюшенная, д.7, литер А, пом. 10-н, г Санкт-Петербург									-	-	
5	-	80081678000963 01-42-5186/ 22-0-0 Гладыж	Заказное	0.050	Простое	-	-	65.00	78.00	30.00	36.00	
	ТСЖ "Захарьевская 41"									-	-	
	191123, ул Захарьевская, д.41, литер А, г Санкт-Петербург									-	-	
6	-	80081678000970 01-42-5186/ 22-0-0 Новикова	Заказное	0.033	Простое	-	-	62.00	74.40	30.00	36.00	
	ИП Родин С.И.									-	-	
	301661, ул Мира, д.39а, кв.7, г Новомосковск, р-н Новомосковский, обл Тульская									-	-	
7	-	80081678000987 01-42-5186/ 22-0-0 Новикова	Заказное	0.033	Простое	-	-	62.00	74.40	30.00	36.00	
	АО "Фирма "Тик"									-	-	
	194017, пр-кт Тореза, д.98 корп.1, литер А, пом. 1н/5н, г Санкт-Петербург									-	-	
8	-	80081678000994 0Б-47-13911/ 22-9-1 Давыдова	Заказное	0.045	Простое	-	-	65.00	78.00	30.00	36.00	
	Начальнику УМВД России по Центральному району СПб и ЛО									-	-	
	191024, ул Мытнинская, д.3, г Санкт-Петербург									-	-	
Итого:						0.00	0.00	538.00	645.60	240.00	288.00	

Общее количество отправлений 8 (восемь)  
(сумма цифрами и прописью)

Из них количество отправлений по категориям, а также сумма их платы за пересылку с учетом платы за объявленную ценность:

8  
(количество РПО цифрами)

Платы за пересылку с НДС 645.60 (Шестьсот сорок пять рублей 60 копеек)  
(сумма цифрами и прописью)

Пересылку без НДС 538.00 (Пятьсот тридцать восемь рублей 00 копеек)  
(сумма цифрами и прописью)

107.60 (Сто семь рублей 60 копеек)  
(сумма цифрами и прописью)

645.60 (Шестьсот сорок пять рублей 60 копеек)  
(сумма цифрами и прописью)

538.00 (Пятьсот тридцать восемь рублей 00 копеек)  
(сумма цифрами и прописью)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

Инв. № 16  
01-365  
Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

город Самара - Жит ербур район Жит ербур

кварт. № 184  
инв. № 99

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок  
по ул. (пер.) Большой Коммунистской № 4  
Кремлевск  
Составлен по состоянию на "18" марта 1984 г.

## 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2			5
		<u>ООО "Минимосстрой"</u> <u>ул. Цент-оар р-на</u>	<u>Акт пр. № 06 № 01</u> <u>15.01.2007. 4 Жилое</u>	
<u>15.04.08</u>	<u>Ж</u>	<u>Юлия Титовна</u>	<u>Решение Уполномочен</u>	
		<u>Кремлевск р-на</u>	<u>№ 281-93 от 23/5-17</u>	<u>М.И.</u>
<u>17.10.00</u>	<u>Ж,</u> <u>13/1</u>	<u>Управление по образованию</u>	<u>Приемно-соз-</u> <u>технический акт</u> <u>от 27.05.2000.</u>	<u>М.И.</u>
		<u>МУ Цент-оар р-на</u>	<u>Акт приема-передачи № 40</u> <u>от 17.04.2000</u> <u>№ 40 .. ис от 04 2000</u>	
<u>09.05.</u>	<u>А.Сен</u> <u>17/1, 18/1</u>	<u>Иван Семенович</u> <u>Иван Семенович</u> <u>М.И.</u>	<u>Решение Террит. управ</u> <u>ком. упр. Самар. р-на</u> <u>и Самарской области</u> <u>№ 10/01-01/01 от 28.04.2001.</u>	<u>Иван Семенович</u>
<u>26.03.2009</u>	<u>7-18-10,</u> <u>19-11-9-1</u> <u>11-10</u>	<u>СПб Г.У. Жилищное</u> <u>администрация Центрального</u> <u>района Самарской области</u>	<u>Решение Ком. упр. Самар. р-на</u> <u>№ 673-рз от 25.05.2008</u>	<u>Иван Семенович</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

№ 14/12/2009 г.  
Техник *Рыж*  
Контроль

#### Незастроенная площадь

Площадь участка			Незастроенная площадь											
по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
2	3	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
2619	2619	1529	1090	656								442		
		1498	1198	656										
		1532.1	1086.9	674.87										
		1532.1*	1086.9*	674.87										

\* крыльца - 34.2

### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того			
	в том числе							в том числе				арочные проезды			
	проезда	трогуар	прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	асфальт	зеленые насажден.	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1098	656							104	104				40	57	

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

назначение	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																						
	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	просемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость, единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			

а асфальт

2526  
7.56  
4.6  
7.6  
5209  
15  
4805

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

город

Владе  
Серия,

Год по

Год по  
Число

Кроме

Число

Убор

Средн

Общая

из

2

**VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
5.11.96	1969	358'485	304'967	5723	4865	364'508	309'83

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	перепишет	5.11.1996	19 г.	19 г.	19
Инвентаризатор		<i>С.И.</i>			
Проверил бригадир					

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
№ п.п.	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 7 литер А

по Б.Коношенная улица

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № \_\_\_\_\_  
инвен. № 184/9а д  
шифр \_\_\_\_\_

(Фонд)  
3.15.976 14.16.174  
**Текущие изменения**  
"08" 06 2002 г.  
Техник Григорьев  
Контролер \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №1  
Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1823 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта 1986

Число этажей 3 (1-3, в т.ч. цоколь)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 42.00 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.1 м. Объем 14468 куб.м.

Общая площадь дома 2939.70 2887.8 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 223.50 кв.м.  
в том числе жилой площади 120.40 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 40.13 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	3	9	120.40						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	3	120.40				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	3	120.40				

**6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ**

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Детские сады и ясли	524.30		642.80	1738,5								
2	Канторское	712.70		359.00	537,5								
3	Лестницы	0.00		54.40									
4	Лечебно-санитарные	28.90		18.20									
5	Прочие	68.50		6.40	87,3								
6	Складские	145.50		0.00	145,5								
7	Торговые	101.40		54.10	155,5								
Итого:		1581.30		1134.90	2664,3								

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:		0.00	0.00				

7-к, 8-к, 19-к, 9-к, 11-к

26 03 09

3. К. У. Г. О. 1416, 1744

Текущие изменения  
"08" 06 2009 г.  
Техник Лавин  
Контролер

вспом.  
щадя  
13  
6,1  
38,9  
1,2  
8,2  
2,9  
вспом.  
8

Подсчет объемов

*в т. числе*

6  
117

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
7-Н	$(22.20+23.00)/2*13.40-7.60*2.40+6.60*9.40$	346.6	3.35	1161
8-Н	$(7.60+8.00)/2*10.80-4.00*2.60$	73.8	3.60	266
19-Н	$4.00*2.60$	10.4	3.60	37
		0.0	0.00	0
<b>Итого</b>				<b>1464</b>

Текущие изменения  
 19-к  
 7-к  
 8-к  
 26.03.2009 г.  
 Бончарова

\*) вычитается, \*\*) в том числе



**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО**  
 Группа капитальности Т сберник № 28  
 Вид внутренней отделки побеленная таблица № 77

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бетонные	трещины по швам	6		6	30	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	красочные побеленные	трещины и отслоения штукатурки	44		44	30	
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	бетонные	отслоения штукатурки	5		5	5	
		деревянные	гниль					
		железобетонные	отслоения штукатурки					
4	Крыша	деревянная	гниль	3		3	10	
5	Полы	бетонные, деревянные	трещины	13		13	10	
6	Проемы: оконные дверные	деревянные	гниль	11		11	10	
		железобетонные	отслоения штукатурки					
7	Отделочн. работы: Наружн. отделка архитектур. оформлен. а. б. в. Внутрен. отделка а. б.	побеленная	трещины	20		20	5	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	центр					
		Летнее отопление	центр					
		Водопровод	центр	отслоения штукатурки				
		Электроосвещен.	до	кабели				
		Радио	до					
		Телефон	до					
		Телевидение	до			10	+1,6	
		Ванны	с газов. колонк. с др. колонк. с горяч. вод.	до до				12,7
		Горячее водосн.	до					
		Вентиляция	до				+1,1	
Газоснабжение	до							
Мусоропровод	до							
Лифты	до							
Канализация	центр							
9	Разные работы	штукатурка	отслоения	8		8	15	
Итого				100		102,7		

процент износа (гр. 9)х100  
 удельный вес (гр. 7)

проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{102,7 \times 100}{102,7} = 15\%$$

V. тер. плану  
 На конс  
 а. На  
 ли  
 кап  
 сте  
 б. пер  
 Перекрытия:  
 а. На  
 ли  
 кап  
 сте  
 б. пер  
 Проемы  
 Отделочн. раб  
 Сан и электротехнич. работы  
 Выпилы  
 Га  
 Ве  
 Га  
 М  
 Ле  
 Ка  
 Разн  
 раб  
 проц.

Итого

V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек  
 тер. пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

констр. элем. с поправкой	Износ в %	№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструктор. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен проп. износа на уд. вес конструктор. элементов
7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	30	1	Фундамент			6		6		
24	30	2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки			24		24		
5	5	3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные			5		5		
3	10	4	Крыша			3		3		
13	10	5	Полы			13		13		
11	10	6	Проемы: оконные дверные			11		11		
10	5	7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архитект. оформлен. а. _____ б. _____ в. _____ Внутрен. отделка а. _____ б. _____			20		20		
2,7	10		Сар. и электротехнич. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электрооснащен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			10	+1,6	11,6		
8	15	9	Разные работы			8		8		
2,4										
Итого						100		101,6		

проц. износа приделанный в 100 по формула

процент износа (гр. 8) x 100  
удельный вес (гр. 7)

15%

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строения после поправок	Стоимость ед. изм. после применения поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн.
					Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартиры	Средн. к-ль	Отклонен. от группы капитальнос.	11	12							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
85.4	масса ж.	28	17	15,7	1,016	0,98	0,94					0,98	26,2	10'000	252'000	15	217	
	прив. об.			25,7				0,95				0,93	23,9	4'468	106'285	15	90	
														358'445			304	
	Тех. отдел.	28	17	25,7	1,016							1,027	26,4	6019	158'902	15	135	
64	Тех. отдел.	"	"	25,7	1,016							1,016	26,11	1176	30'465	15	26	
104	Кан. "Хорош"	"	"	25,7	1,016							1,016	26,11	818	21'358	15	18	
144	гидрант сеп.	"	"	25,7	1,016							1,016	26,11	232	6'058	15	5	
	матрица канализации	"	"	25,7	1,016							1,016	26,11	2640	68'930	15	58	
															285'953		243	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строения после поправок	Стоимость ед. изм. после применения поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн.
					Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартиры	Средн. к-ль	Отклонен. от группы капитальнос.	11	12							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
РЖА	6-Н	28	17	25,7	1,016							0,963	24,75	1106	27374	15	2326	
	7-Н	"	"	"	"							"	24,75	1161	28735	15	24425	
	8-Н	"	"	"	"							0,918	23,59	303	7148	15	6076	
	9-Н	"	"	"	"							0,941	24,78	219	5295	15	4501	
	14-Н	"	"	"	"							0,918	23,59	192	4529	15	3850	
	15-Н	"	"	"	"							0,933	23,98	111	2662	15	2263	
														Всего				

Текущие изменения  
26.06.2000  
Техник [подпись]  
Контролер [подпись]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .				
Инвентаризатор . . . . .				
Проверил бригадир . . . . .				

Текущие изменения 7-к, 8-к, 9-к, 10-к, 11-к  
 "26" 03 2009 19-к  
 Техник Оку.

Текущие изменения  
 Техник  
 Контролер

ПРОДОЛЖЕНИЕ

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капиталов.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Пом. 16-Н, 17-Н, 18-Н	28	17г	М³	25,7	1,01							25,96	6019	156253	15	132815
<del>А</del>	4-к	28	17г	М³	25,7	0,96							24,67	4161	28642	15	24346
<del>А</del>	2-к	28	17г	М³	22,1	0,95							21,00	266	5546	15	4748
<del>А</del>	7-к	28	17г	М³	22,1	0,93							20,55	37	760	15	646
<del>А</del>	9-к	28	17г	М³	22,1	0,93							20,55	219	4500	15	3825
<del>А</del>	11-к	28	17г	М³	22,1	0,93							20,55	414	9124	15	7755
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													
				М³													

Действительная.  
 18  
 214  
 90  
 304  
 135  
 264  
 181  
 51  
 68  
 240  
 5247  
 80

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

## АКТ

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

«10» февраля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Эталон»

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

№ МКРФ 22472 от 1 августа 2022 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом» (в составе «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Большая Конюшенная  
улица

д. 7

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Архитектор: Гомзин И.Г.

Годы постройки: 1823

С конца XVIII до середины XIX века участок был собственностью семьи домовладельца Жадимировского и его наследников. Он был едва ли не самый протяженный в квартале и один из самых длинных в жилой застройке центра города. В конце XVIII века дом по улице был двухэтажным.

В 1823 году архитектор И. Г. Гомзин надстроил третий этаж, декорировав фасад скупыми, но выразительными деталями. Дверь на балкон обрамлена миниатюрным портиком с двумя полуколонками, а над верхними окнами установлены сандрики на кронштейнах.

В 1849г Владение принадлежало семье Демидовых. Последней владелицей участка была С. М. Демидова, в замужестве Олсуфьева.

Начало XX века. При Волконской в доме размещались лавка картин, эстампов и гравюр С. Г. Петерсона, контора «Виндельбанд Б. А.» по железобетонным сооружениям и молочный магазин «Муромицы».

В советское время здесь жил и работал языковед А. К. Боровков, автор трудов по грамматике и истории тюркских языков. В этот же период первый этаж особняка занимала булочная-кондитерская.

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, обращенный к Большой Конюшенной улице - решен в приемах классицизма.

Балкон на уровне второго этажа прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка. Балконный проем выполнен в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом.

По центральной оси линейные и треугольный сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков.

венчающий профилированный карниз выполнен с декоративными кронштейнами.

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

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное

### в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой фасад:

Цоколь: из известняка, в нормальном состоянии.

Отмостка – тротуарная плитка, состояние нормальное.

Дворовые фасады:

Цоколь: из известняка, в нормальном состоянии.

Отмостка – асфальтовое покрытие., состояние нормальное.

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

Стены кирпичные. Общее состояние – работоспособное.

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

Оцинкованное железо по деревянной обрешетке (состояние нормальное).

Водосток организованный (желоба, трубы, сливы из оцинкованной стали). Состояние работоспособное.

### е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы, шатры - отсутствуют

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

Лицевой фасад на всю высоту гладко оштукатурен, окрашен.

Дворовые фасады: фасады гладко оштукатурены, окрашены.

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

### а) Общее состояние:

Нормальное, работоспособное

### б) Перекрытия:

Чердачное- сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Междуэтажное- сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Полы – напольное покрытие заменено на новое.

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

Отделка стен – восстановлена и частично заменена

д) Столбы, колонны:

---

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы - прямоугольной формы, оконные заполнения - металлопластиковые, коричневого цвета. Состояние нормальное.  
Двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада, входная дверь помещения - металлопластиковая; имеется вход со стороны дворового фасада, входные двери металлические, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

---

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах второго этажа, тройные лавровые венки и тирсами между вторым и третьим этажами; профилированные штукатуренные наличники третьего этажа.

Линейные и треугольный сандрики по центральной оси на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамках в полях сандриков.

Профилированная междуэтажная тяга.

Венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами.

Оформление балконного проема на уровне второго этажа – в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом; балкон на уровне второго этажа прямоугольный в плане с ограждением их металлической решетки.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

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

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 10-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

обшивка стен листами ГКЛ;

демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;

устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;

замена оконного заполнения в осях 1/Б-В с сохранением расстекловки, в исторической стилистике, окрас согласно колерному бланку, материал – дерево;

демонтаж металлической решетки на лицевом фасаде в осях 1/Б-В;

приведение дверного заполнения в осях 1/А-Б в соответствии с предметом охраны;

демонтаж вывески на лицевом фасаде в осях 1/А-В.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Сивцова А.В

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.



(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

Место печати

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 7, лит. А (Большая Конюшенная ул., 7, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 10-Н» (шифр: 010-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.08.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22472; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00586598

3. Дата предоставления лицензии: 01.08.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»; ООО «Эталон»;  
 196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,  
 корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22; +7(921) 417-31-04; etalon2021ooo@yandex.ru;  
 ОГРН: 1217800169840

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810932364

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,

корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1301 от 01.08.2022

---

11.

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.