

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «21» апреля 2025 года по «29» апреля 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-б, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

---

<sup>1</sup> Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Администрации Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры

	России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

В. А. Калинин

переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ФФ).
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИАИ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС2-3);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В. А. Калинин*

– **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС4).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) *(Приложение №5);*

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г. *(Приложение №2);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» *(Приложение №3);*

4. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление №5406661925 от 09.04.2025 г. *(Приложение №6);*

5. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4040103 от 05.07.2023 г. *(Приложение №6);*

6. Копия технического паспорта на жилой дом по ул. 7-я Советская №4, составленного Министерством коммунального хозяйства РСФСР города Санкт-Петербурга Центрального района по состоянию на 19.04.1999 г. с изменениями на 03.02.09 *(Приложение №7);*

7. Копии поэтажных планов *(Приложение №7);*

8. Копия письма КГИОП Рег. № 01-43-5864/25-0-0 от 10.03.2025 *(Приложение №11);*

9. Копия письма КГИОП Рег. № 01-46-708/24-0-0 от 10.03.2025 *(Приложение №11);*

10. Копия лицензии № МКРФ от 18 августа 2020 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), ОГРН 1207800040898, ИНН 7841088567 *(Приложение №11);*

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4 (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 2 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы:

- Демонтаж деревянных перегородок, демонтаж отделки;
- Демонтаж угловой печи в помещении №2 (согласно поэтажным планам, составленным ПИБ Центрального района).

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выявлено, что перечисленные изменения не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В. А. Калинин*

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (*Приложение №3*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И. М. Екимова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден КГИОП от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.11.2021 г. № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии с данными из ЕГРН от 09.04.2025 г. (заявление №5406661925) (*Приложение №4*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001423:2064 находится в собственности физического лица.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.М. Екимова» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки 7-й Советской улицы в квартале, ограниченном с северо-запада – Греческим проспектом, с северо-востока – 8-й Советской улицей, с юго-востока – Суворовским проспектом, с юго-запада 7-й Советской улицей.

В 1860 году земельный участок принадлежал наследникам Лукьяновым<sup>2</sup>. На участке размещались несколько строений в глубине и одно деревянное одноэтажное строение по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы (ныне – 7-й Советской).

К 1871 году земельный участок со строениями принадлежал крестьянину Никите Трифонову<sup>3</sup>. Деревянное здание по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы было перестроено двухэтажным.

В 1906 году на земельном участке, принадлежавшем уже Ивану Михайловичу Екимову, было построено каменное здание по проекту архитектора Вильгельма Ивановича Ван-дер-Гюхта<sup>4</sup>. Здание решено шестиэтажным на подвале, прямоугольным в плане, с двором сложной конфигурации. Здание обслуживается пятью лестничными клетками. Воротный проезд во двор размещается по восьмой и девятой световым осям лицевого фасада. Архитектурно-художественное решение фасада решено в стиле модерн, симметрично в уровне второго-шестого этажей.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372. Л.1об.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Сложное в плане, 6-этажное на подвале здание с мансардой, стены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Фундаменты бутовые ленточные. Перекрытия железобетонные. Крыша металлическая по деревянным стропилам. Водосток с кровли организованный. В конструктивной системе здания пять лестниц.

*Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:*

Материал отделки цоколя – гранитная скоба. Отделка фасадов – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа и мансарды, кирпич в обрамлении оконных проемов 3-5 этажа. Оконные проемы прямоугольные и остроугольные. Заполнения металлопластиковые коричневого цвета. Дверные проемы прямоугольные, заполнения деревянные коричневого цвета. Воротный проезд по восьмой-девятой световым осям прямоугольной конфигурации, ворота металлические. На фасаде размещены инженерные системы, в том числе кондиционеры.

Фасад акцентирован тремя эркерами по третьей, седьмой и одиннадцатой световым осям на высоту 3-5 этажей, а также симметричными балконами по последним световым осям в уровне 2 и 4 этажей. Балконы также размещены в завершении эркеров и по седьмой световой оси в уровне 6 этажа. Балконы имеют кованые металлические ограждения. Фасад декорирован филенками, лепными патерами, стилизованными раковинами, композициями растительного характера, лопатками, фризом, карнизом и тягами.

*Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:*

Материал отделки цоколя – известняковая плита. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка и гладкая рустованная штукатурка. Есть эркер в уровне 2-5 этажей по северному дворовому фасаду. Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые и деревянные коричневого цвета.

*Архитектурно-художественное решение северного и западного фасадов:*

Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

*Интерьеры:*

Вестибюли со стороны лицевого фасада разделены на тамбур и вестибюль. Тамбур отделен от вестибюля деревянным полусветлым заполнением с фрамугой. Перекрытие вестибюля выполнено коробовым сводом. Стены вестибюля декорированы декоративными лепными элементами в стиле модерн, в стене выполнена ниша. Площадки вестибюля и тамбура покрыты керамической плиткой с растительным и геометрическим рисунком синего и белого цвета.

Квартира №2 расположена на втором этаже, имеет два выхода на отдельные общедомовые лестничные клетки. Входные двери в квартиру – металлические с имитацией филенок (ведут на лестницы 4Н(1) и 1Н(2)<sup>5</sup>). Оконные проемы выходят во двор и на лицевой фасад. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые коричневого цвета, со стороны двора – деревянные коричневого цвета. Со стороны лицевого фасада по первой световой оси имеется выход на балкон с металлическим кованым ограждением из черного металла. Отделка в помещениях квартиры демонтирована.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

1. Материалы иконографии (*Приложение №10*).
2. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) (*Приложение №4*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).
4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №9*).

### **11.2. Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. 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.).
4. 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.).

---

<sup>5</sup> Экспликация в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия № 297-рп от 12.11.2021 г.

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

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

7. Приказ Администрации Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

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

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9372. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лукьяновым, Н.Трифанову, И.М.Екимову по 7-й Рождественской ул., 4. 1860–1906.

2. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 867. О разрешении на постройки во дворе Н.Трифанова по 7-й Рождественской ул.,4; план двора. 20.06.1871–15.07.1871.

3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 89. Д. 278. По прошению потомственного почетного гражданина И.М.Екимова о выдаче плана, Рождественской части 2 уч. по 7 улице, № 4. 01.09.1907–03.11.1907.

4. ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 3934. Дом Трифановых, 7 Рождественская улица дом 4. 13.09.1895–14.05.1902.

5. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.

6. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.

7. Зодчий. 1906. № 18. С. 183.

### **Интернет-ресурсы**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. CityWalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (шифр: К20/2023-7СОВСПБ), разработанная ООО «Деи

гратиа» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию № МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (*Приложение №5*), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы:**

**Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ИРД)**

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2025 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №2 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- монтаж внутренних дверных блоков;
- демонтаж оконных решеток;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М.

Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4), 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ФФ)**

В разделе представлены фотографические материалы со схемой фотофиксации в необходимом объеме.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

**Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ИС)**

В части представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений, а также технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций с обмерным планом второго этажа в границах квартиры №2. В томе также представлены обмеры фасадов в границах квартиры №2 и спецификация наружных оконных и дверных заполнений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ТЗ)**

Разработке проектной документации предшествовало комплексное обследование строительных конструкций здания в границах квартиры №2.

В ходе работ было выполнено визуально-инструментальное обследование с выявлением дефектов и повреждений конструкций, предварительная оценка технического состояния строительных конструкций по внешним признакам, а также анализ полученных данных с определением необходимости в проведении более детального (инструментального) обследования отдельных конструкций.

Здание имеет бескаркасную конструктивную схему с продольными и поперечными кирпичными стенами. Междуетажные перекрытия выполнены железобетонными. По итогам обследования установлено:

– По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

– По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и работоспособное.

– По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

– В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

– Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (Приложение №5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### **Раздел 3: Проект ремонта и приспособления:**

#### **Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ПЗ)**

В томе содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах квартиры №2), а также описание основных принятых проектных решений.

*Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/АР)*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры № 2, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4), а именно:

- демонтаж внутренних не несущих перегородок (данная работа выполнена); устройство новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не затрагивается. Предмет охраны в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;» – не затрагивается.

- монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается;

- проектом предусматривается устройство полов. В холле частично устройство пола из мрамора; в жилых комнатах, шкафу, частично в холле, в кладовых предусматривается устройство полов из паркета. Предмет охраны – не затрагивается;

- предусматривается демонтаж оконных решеток, с последующей заделкой отверстий реставрационным раствором, окраска в цвет откосов. Предмет охраны – сохраняется.

- монтаж подвесного потолка. Согласно Распоряжению КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (Приложение №3) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается;

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом не предусматривается замена существующей входной двери. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом не предусматриваются работы в части ремонта/реставрации балконного ограждения, так как оно находится в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений не выявлено. Предмет охраны в части: «архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Гюхтом в 1906 г.: балконное и оконные заполнения – рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; дворовые фасады: исторический рисунок оконных заполнений» – не нарушается.

**Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ИОС1)**

Электроснабжение помещений предусматривается от существующего щитка жилого дома. Основными потребителями электроэнергии являются: плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть. Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов короткого замыкания и перегрузок. Кабельные сети прокладываются в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку. Предмет охраны – не нарушается.

**Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ИОС2-3)**

Источником водоснабжения здания являются централизованные городские сети водоснабжения.

Внутреннее холодное и горячее водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Отвод бытовых стоков от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ. Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками.

Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в санузлах, предусмотрена над полом. Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Магистраль, стояки и подводки к приборам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Предмет охраны – не нарушается.

**Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2023-7СОВСПБ/ИОС4)**

**Отопление**

Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится.

В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы.

Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания. Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор.

В случае скрытой прокладке трубопроводов предусмотрены люки в местах расположения разборных соединений.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны, установленные в верхних пробках радиаторов. Опорожнение систем отопления предусмотрено через спускники, расположенные в нижних точках системы.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Тип и способ установки нагревательных приборов соответствует характеру здания. Нагревательные приборы располагаются под окнами.

#### Вентиляция

Для создания в помещениях параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Воздухообмены в помещениях определены расчетом и по кратности.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская

улица, дом 4, литера А (шифр: К20/2023-7СОВСПБ), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4), утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт, приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (*Приложение №3*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«29» апреля 2025 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень  
выявленных объектов культурного наследия**



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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау  арх. А.В.Иванов  техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11  Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-

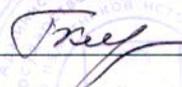
1	2	3	4	5	6	7
2054	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	1890-е годы	арх. Н.Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14–16	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2054.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	1889 – 1892; (перестроена в 1930-х годах)	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 16	среднее	->-
2054.2	Флигель для монахов	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14 (двор)	среднее	->-
2054.3	Ограда и сторожка	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33	плохое	->-
2055	Дом С. Я. Смурова	1908	арх. Л. Л. Фуфаевский	6-я Советская ул., 4	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2056	Дом П. Я. Турыгина	1840 – 1850-е годы; 1889, внутренние перестройки	автор не установлен арх. В. В. Виндельбандт	6-я Советская ул., 7	среднее	->-
2057	Церковь Рождества Христова на Песках (фундамент)	1781-1789; 1850-1851, внутренние перестройки; 1886-1887; (снесена в 1934 году)	арх. П. Е. Егоров архитекторы Я. В. Ветлужский, В. Ф. Небольсин, А. И. Шевцов арх. И. П. Ропет	6-я Советская ул., угол Красноборского пер. (сквер)	-	->-
2058	Дом И. Н. Кораблева	1910	арх. Я. Г. Гевирц	6-я Советская ул., 33	среднее	->-
2059	Дом Я. Бурмакина	1-я четверть XIX века; 1859, пристройка флигеля	автор не установлен арх. Э. Г. Шуберский	6-я Советская ул., 36; Мытнинская ул., 14	среднее	->-
2060	Дом И. М. Екимова	1906	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	7-я Советская ул., 4	среднее	->-
2061	Особняк В. Ф. Горшкова	1878	арх. В. Ф. фон Геккер	7-я Советская ул., 24	среднее	->-
2062	Дом К. Э. Маккензена	1913	арх. К. Э. Маккензен	7-я Советская ул., 28	среднее	->-

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

28  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

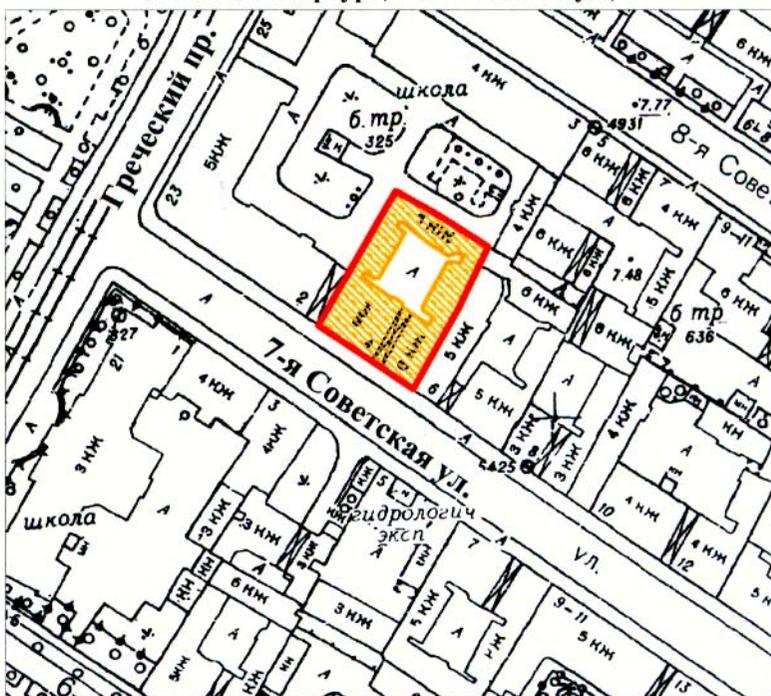
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. М. Екимова"**

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 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

12.11.2021

№ 297-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.М. Екимова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель Председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

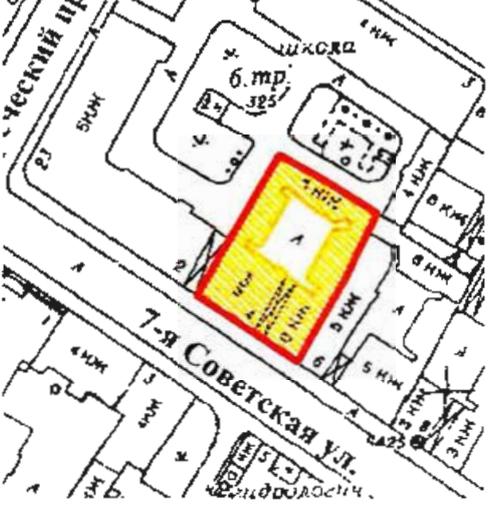
Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.11.2021 № 297-рп

## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4)

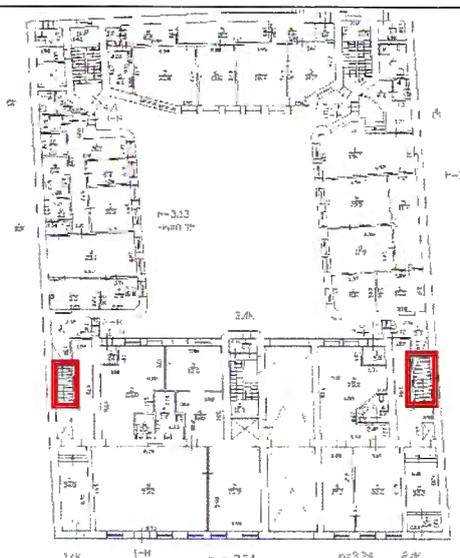
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с внутренним двором; габариты, конфигурация крыши, высотные отметки конька, карниза, мансарды; местоположение и габариты воротного проезда; материал кровли – металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		<p>воротный проезд - местоположение (по 8-9-й оси) габариты, конфигурация, с подпружной аркой;</p> <p>лестницы</p> <p>лестница между уровнем вестибюля и нижней площадкой лестницы;</p> <p>3 ступени;</p> <p>материал ступеней (известняковая плита),</p>	  
--	--	---	---

лестницы 4Н(1), 7Н(1):  
(ведут с 1-го по 6-й этаж)

местоположение (по 1-й и 13 оси  
лицевого корпуса), габариты,  
конфигурация (двухмаршевые),  
на косоурах;

подшивка лестничных маршей  
оформлена штукатурными  
филенками в профилированной  
раме;



ограждение кованное, ажурное, из прутьев с декором растительного характера, стянуто верхней и нижней тетивой;



поручень деревянный, профилированный;



материал ступеней (известняковая плита),



материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру;

в завершении лестничных пролетов плоское перекрытие; оформление перекрытия (рама штукатурная по периметру, розетка лепная, в обрамлении элементов растительного характера в центре;

лестница 1Н(2):  
(ведет с 1-го этажа на мансарду)



		<p>местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двухмаршевая), на косоурах; ограждение (вертикальные, металлические прутья);</p> <p>материал ступеней (известняковая плита),</p> <p>лестницы 10Н(1), 11Н(1): (ведут с 1-го по 6-й этаж)</p> <p>местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двухмаршевые), на косоурах;</p>	  
--	--	---	--

7

ограждение из прутьев с перехватом и навершием из шаров, стянутое верхней и нижней тетивой ;

поручень деревянный, профилированный;

материал ступеней (известняковая плита),

помещение 10Н(1):



		арочный проем;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Гюхтом в 1906 г.;</p> <p>6-и этажный, с мансардой по центральной оси лицевого фасада, тремя эркерами;</p> <p>3 эркера- местоположение (по 3, 7, 11 осям, со 3-го по 5-й этаж, прямоугольные в плане);</p> <p>цоколь облицован гранитной скобой;</p> <p>характер отделки фасада – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа;</p>	  

	<p>окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа и мансарды;</p> <p>кирпич в обрамлении оконных проемов 3-5 этажа;</p> <p>проемы подвального этажа-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>балконные и оконные проемы*-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде);</p> <p>балконное и оконные заполнения-рисунок расстекловки и единообразия цветового решения;</p> <p>*по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем</p>	   
--	---	--

оформление оконных проемов-наличники штукатурные, кессонированные, наличники в виде ниспадающей драпировки в уровне 2-го этажа;



штукатурные, раскрепованные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;



фигурное кессонированное обрамление оконных проемов в уровне 4- 5 этажа;



лепные патеры в подоконном пространстве 4-го этажа, включая эркеры;



лепная, стилизованная раковина под профилированным лучковым карнизом над оконными проемами 3-го этажа, включая эркеры;



	<p>лепные композиции растительного характера в верхних углах над оконными проемами 5 этажа;</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p> <p>дверные проемы-местоположение (по 1,3,13 оси) габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов по 1, 13 оси- материал (дуб), конструкция (одностворчатое, полусветлое, с боковыми нестворными частями и фрамугой);</p> <p>оформление (филенки в профилированных рамах с рельефом «бусы», трехъярусное, в нижнем ярусе глухая филенка с резным элементом в виде диска, в центре которого резерв квадратной формы в обрамлении рельефа из листьев аканта), филенка среднего яруса с резными патерами; филенки верхнего яруса-остеклены, в средней филенке нижняя часть рамы приподнята над маленькой, глухой филенкой с лучковым верхним краем;</p>	  
--	---	---

карниз с резьбой из иоников, листьев аканта, ложчатым рельефом на кронштейнах с резьбой растительно-геометрического характера;

фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамах с рельефом «бусы»;

оформление дверных проемов- по сторонам колонны с отштукатуренным фустом, капителью с лепными листьями лавра, на высоком плинте; на колонны опирается балка с профилированной штукатурной тягой по нижнему краю;

карниз с резьбой из иоников, листьев аканта, ложчатым рельефом;

фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамах с рельефом «бусы»;

филенки с м рельефом из ветвей лавра перевитых лентой. местоположение (между 2 и 3 этажом);



вертикальное членение фасада:  
 лопатки- местоположение ( между 1-2, 4-5 , 9-10, 12 и 13 осями с 3-го этажа по 6-й),  
 оформление (штукатурные, фестонообразный нижний край, карниз штукатурный, профилированный, лучковой формы);

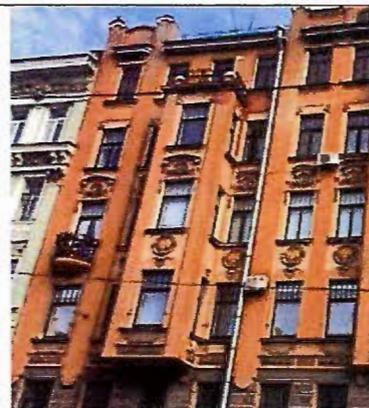
фриз- местоположение (центральная часть фасада),  
 оформление (узкие филенки в профилированных, лепных рамах с заполнением керамической плиткой зеленого цвета), между филенками лепные композиции из венков и элементов растительного характера;

карниз лепной, профилированный над фризом, в центральной и боковых частях фасада;

оформление мансарды- штукатурные, вертикальные лопатки между оконными проемами;

карниз штукатурный, профилированный, местоположение (между 1-м и 2-м этажом)

карниз венчающий, штукатурный, профилированный, разорванный (прямой, лучковой);



балконы- местоположение (по 1 и 13 й оси в уровне 2-го и 4 этажа, 3, 7, 11 оси в уровне 6 этажа (над эркерами);

балконная плита- конфигурация (полукруглая, с профилем по краю), габариты, материал;

балконные ограждения- конфигурация (прямоугольные в плане в уровне 2 этажа по 1 и 13 оси, в уровне 6 этажа по 3 и 7 оси, полукруглые в плане в уровне 4 этажа по 1 и 13 оси, с дугообразным лицевым краем в уровне 6 этажа по 7 оси);

материал (черный металл), оформление (ажурное, с элементами растительно-геометрического характера- изогнутые прутья, круглые рамы);

звенья ограждения балконов над эркерами расположены между штукатурными тумбами;

дворовые фасады:

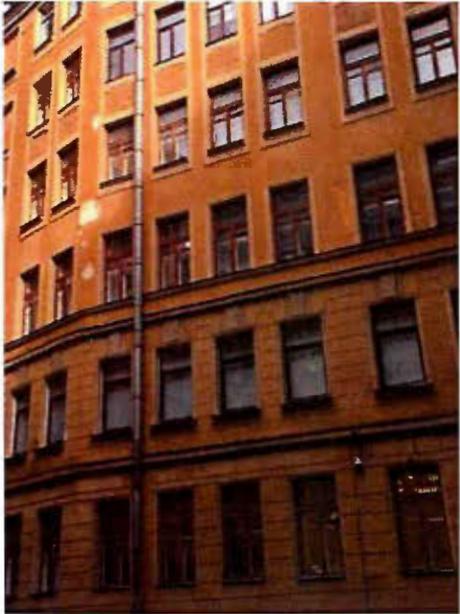
характер отделки фасада- рустованная штукатурка в уровне 1, 2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа;

6-ти этажные;

расскрепованные;

ризалит- местоположение (южный фасад);



		<p>эркер- местоположение (восточный фасад), конфигурация (с дугообразным лицевым краем);</p> <p>цоколь раскрепованный. облицован известняковой плитой;</p> <p>проемы подвального этажа- местоположение, габариты, конфигурация (квадратные);</p> <p>оконные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6 этажа лестничных клеток), габариты; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов- штукатурные, профилированные наличники, рустованные замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;</p> <p>дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	   
--	--	--	--

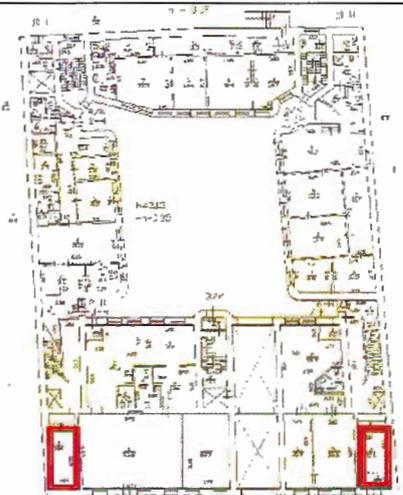
карнизы межэтажные и венчающий-штукатурные, профилированные, раскрепованные;



северный и западный фасады здания:

характер отделки фасадов-гладкая, окрашенная штукатурка.



			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>помещения 4Н(2) (32,2 кв.м.), 7Н(1) (34,8 кв.м.):</p> <p>вестибюли</p> <p>помещения разделены на 2 части-тамбур и вестибюль; дверной проем- местоположение (между тамбуром и вестибюлем); заполнение дверного проема-дверь двухстворчатая; дверные ручки типа скоба; фрамуга филленчатая, с остеклением;</p>	 

коробовый свод;  
 подпружная арка;  
 ниша в центре стены;

оформление свода – узкие, на всю ширину свода углубления в штукатурном слое, по углам которых лепные листья лавра;

карниз штукатурный, профилированный, с рельефом из иоников (по длине стен, включая стены тамбура);



оформление стен- зеркала штукатурные, между зеркалами уплощенные ниши с лепными ликторскими связками и триглифами, в верхней части стен лепные розетки, трубы и факелы, включая стены тамбура);

материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру.



**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)  
Дата фотофиксации: 21.04.2025 г.

### Аннотация

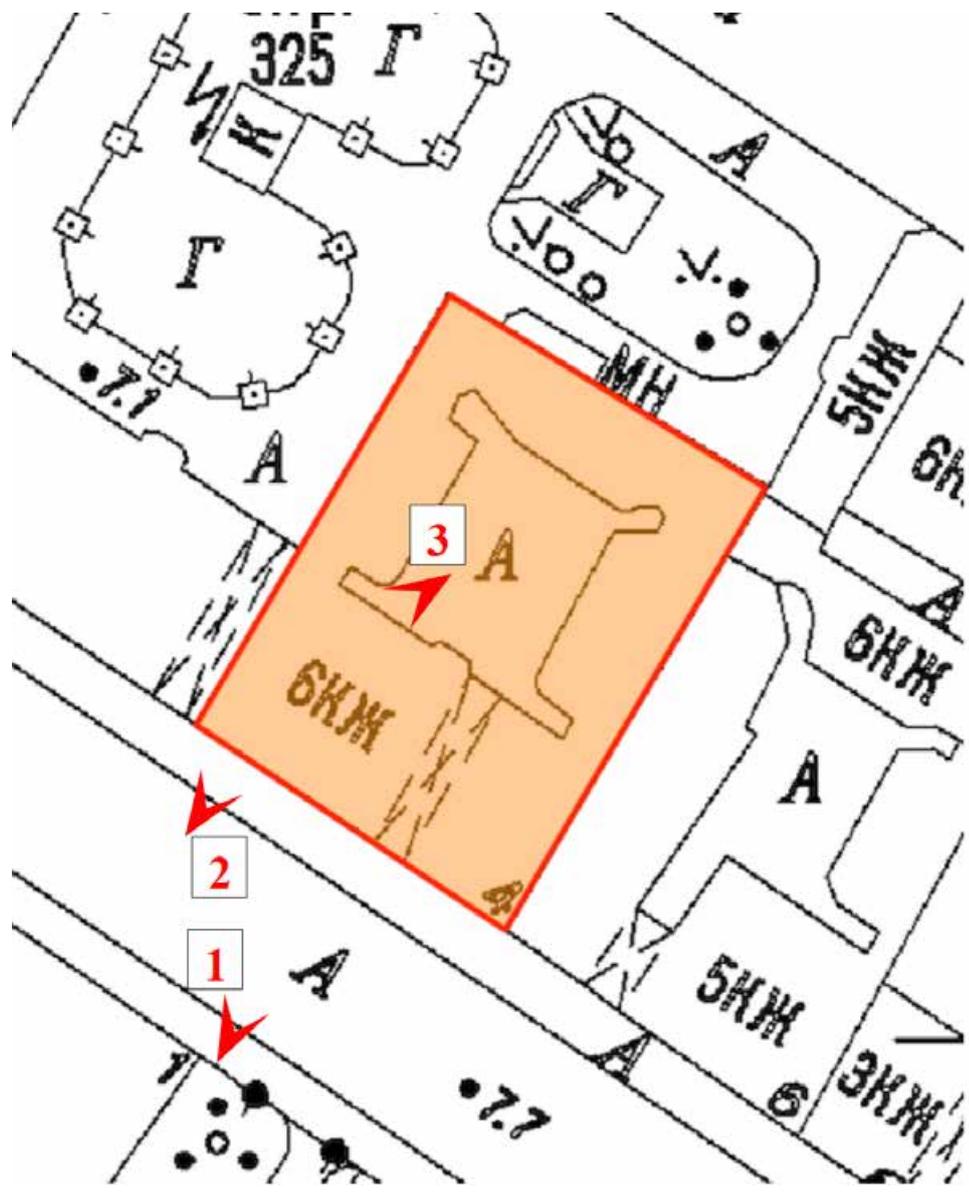
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)
2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещений квартиры №2.
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещений квартиры №2.
4. Входная дверь в квартиру №2 со стороны лестницы 4Н(1).
5. Входная дверь в квартиру №2 со стороны лестницы 1Н(2).
6. Балкон со стороны лицевого фасада.
7. Вид входной двери со стороны лестницы 4Н(1) изнутри.
8. Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны дворового фасада).
9. Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны лицевого фасада).
10. Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны лицевого фасада).
11. Вид на входную дверь и тамбур со стороны лестницы 1Н(2) изнутри.

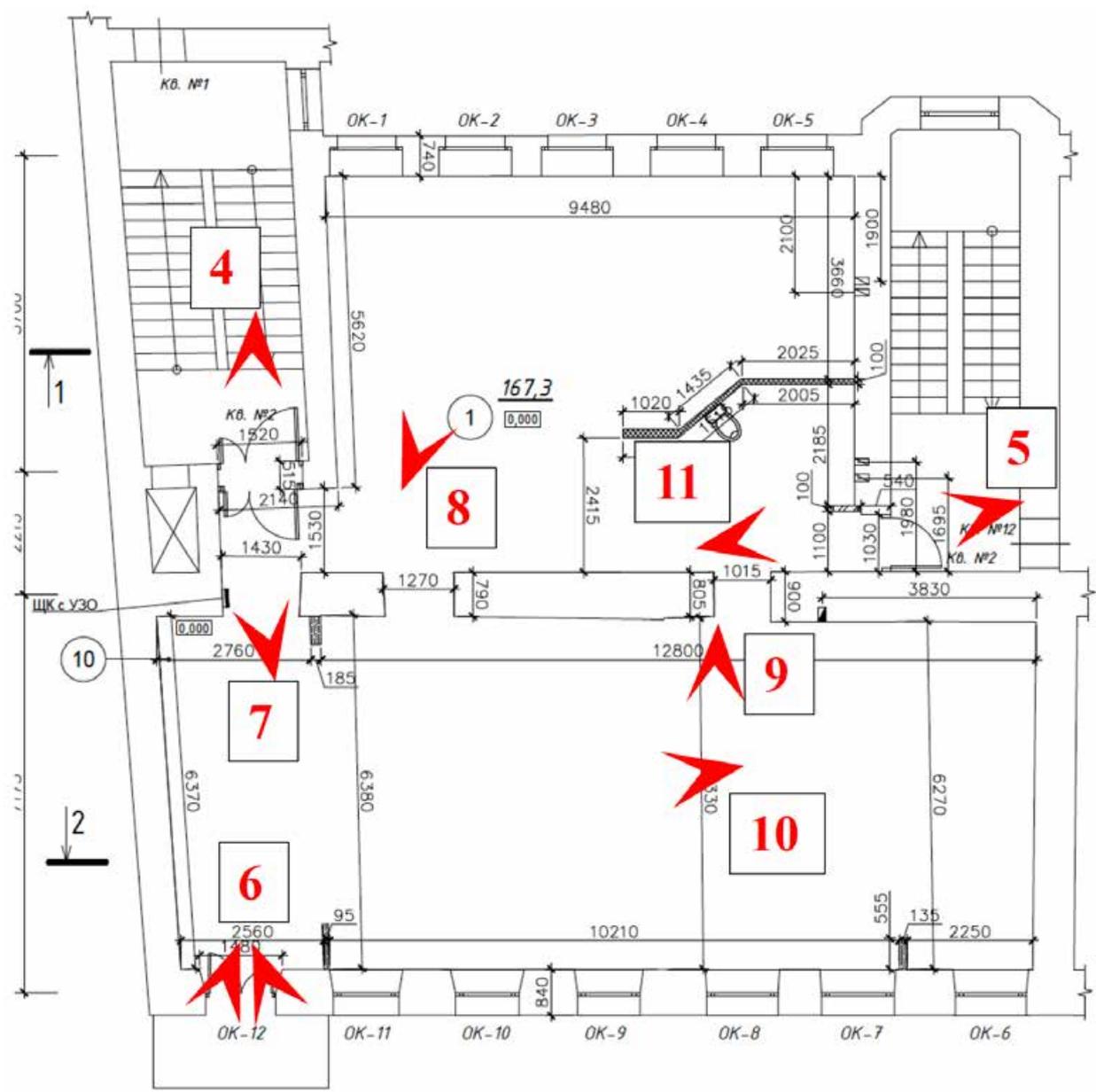
### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

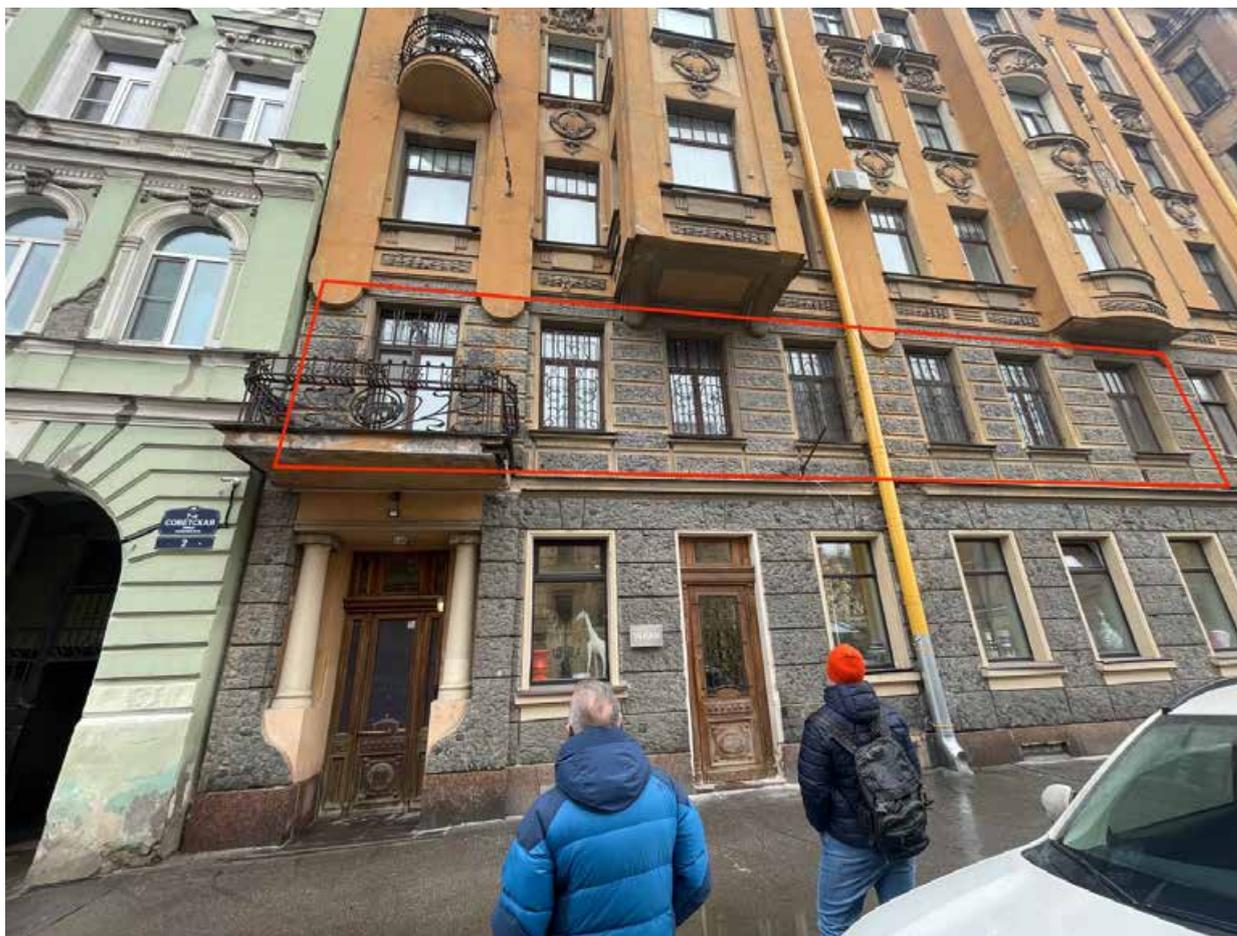
 – направление фотографии.



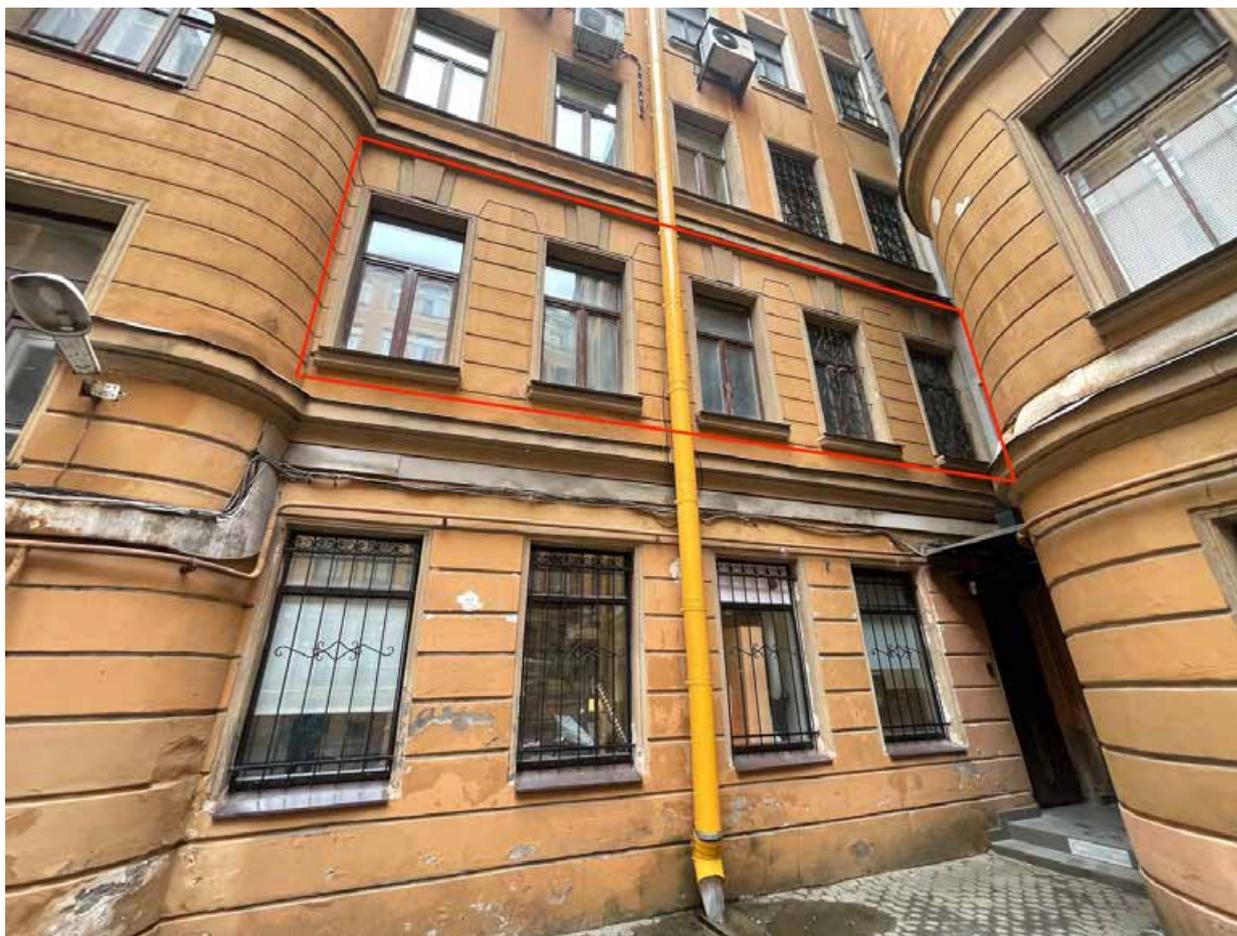




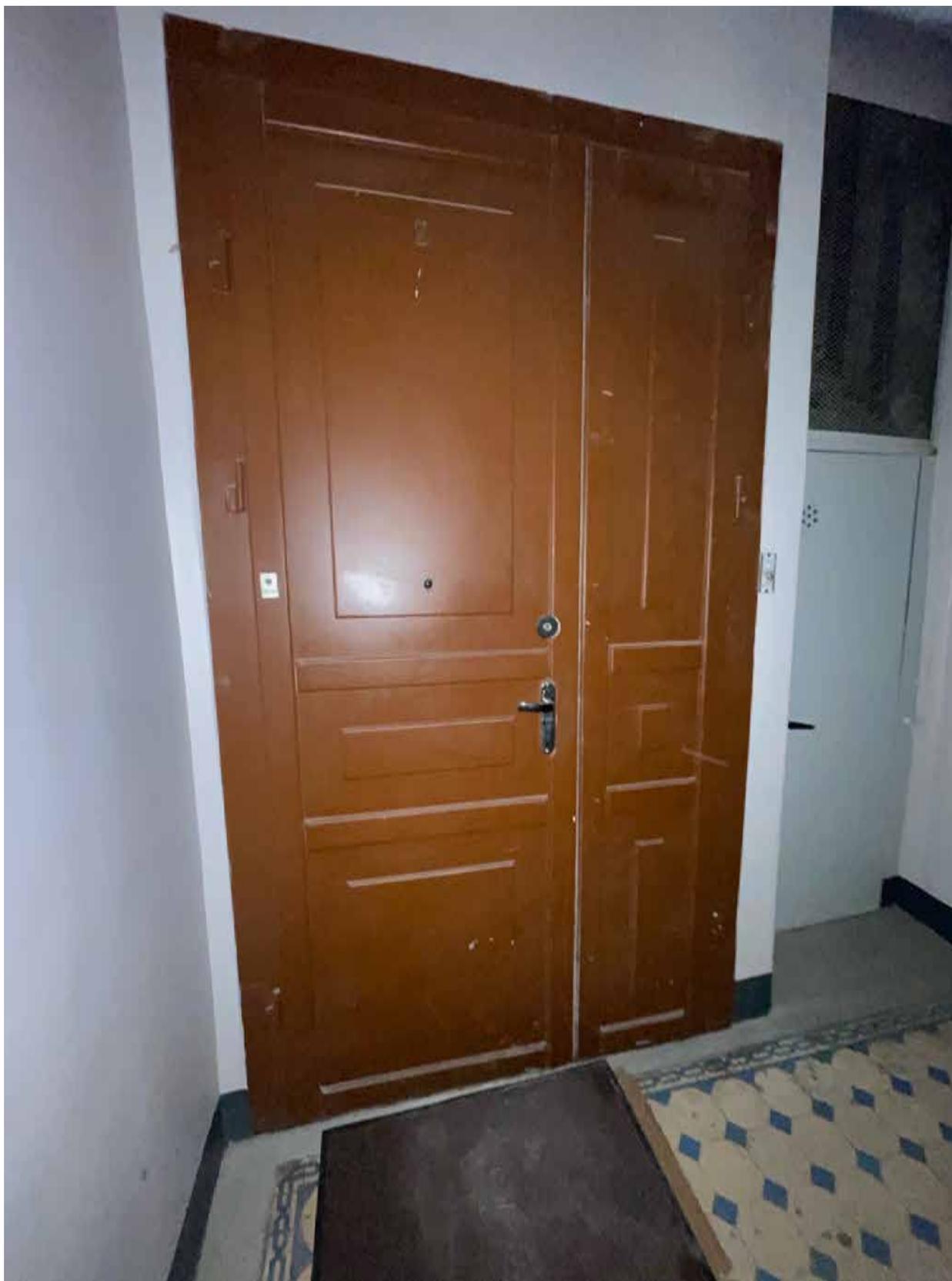
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)



2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещений квартиры №2.



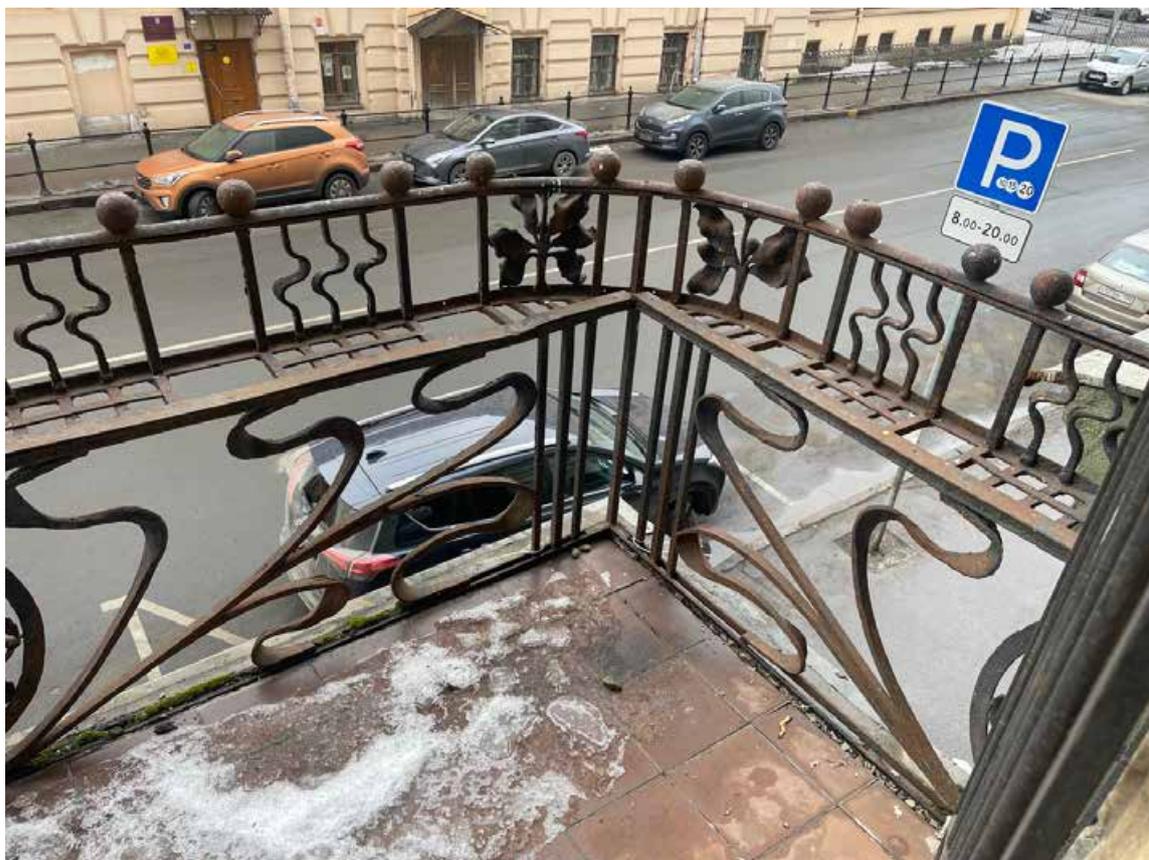
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещений квартиры №2.



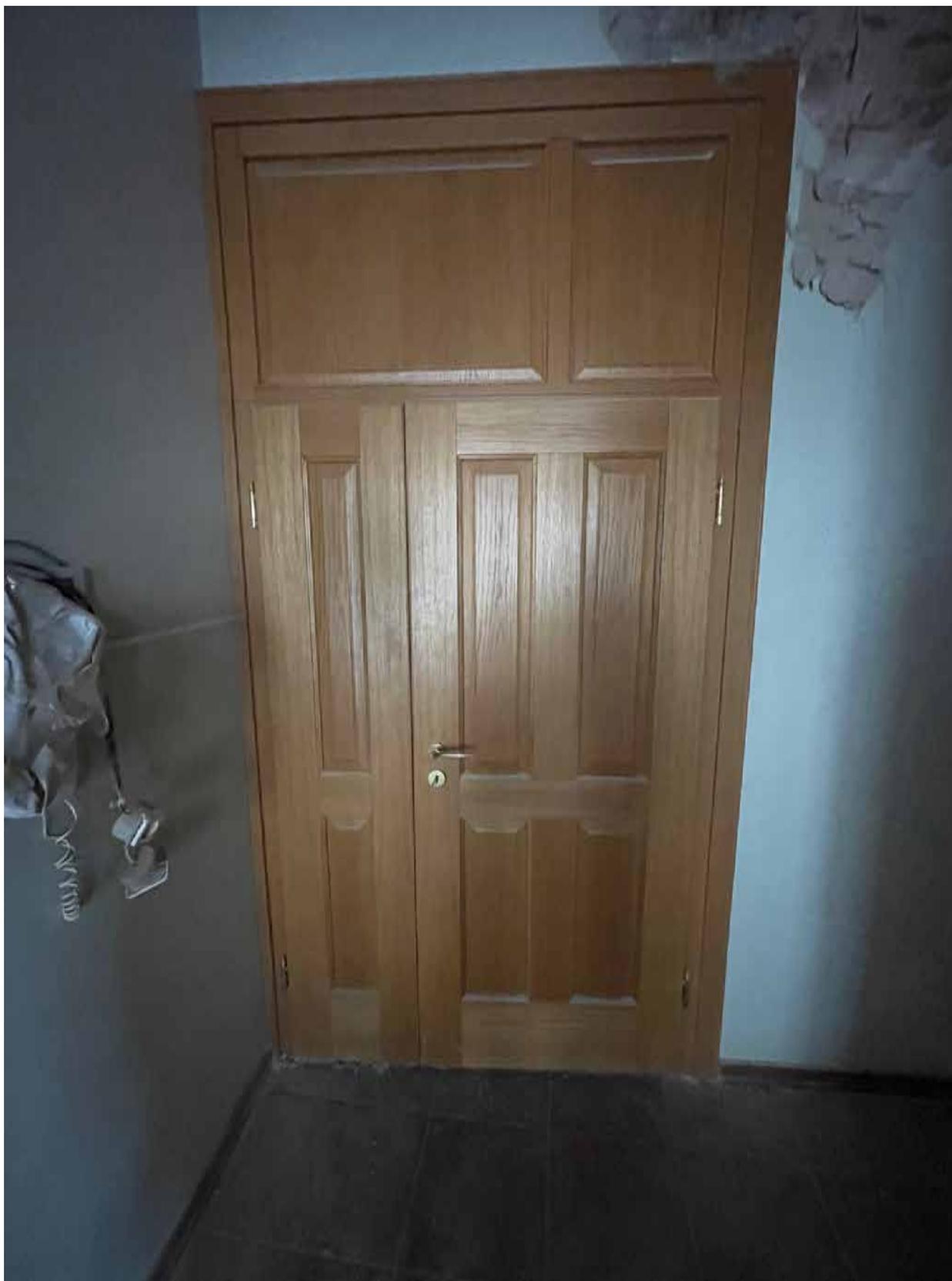
4. Входная дверь в квартиру №2 со стороны лестницы 4Н(1).



5. Входная дверь в квартиру №2 со стороны лестницы 1Н(2).



6. Балкон со стороны лицевого фасада.



7. Вид входной двери со стороны лестницы 4Н(1) изнутри.



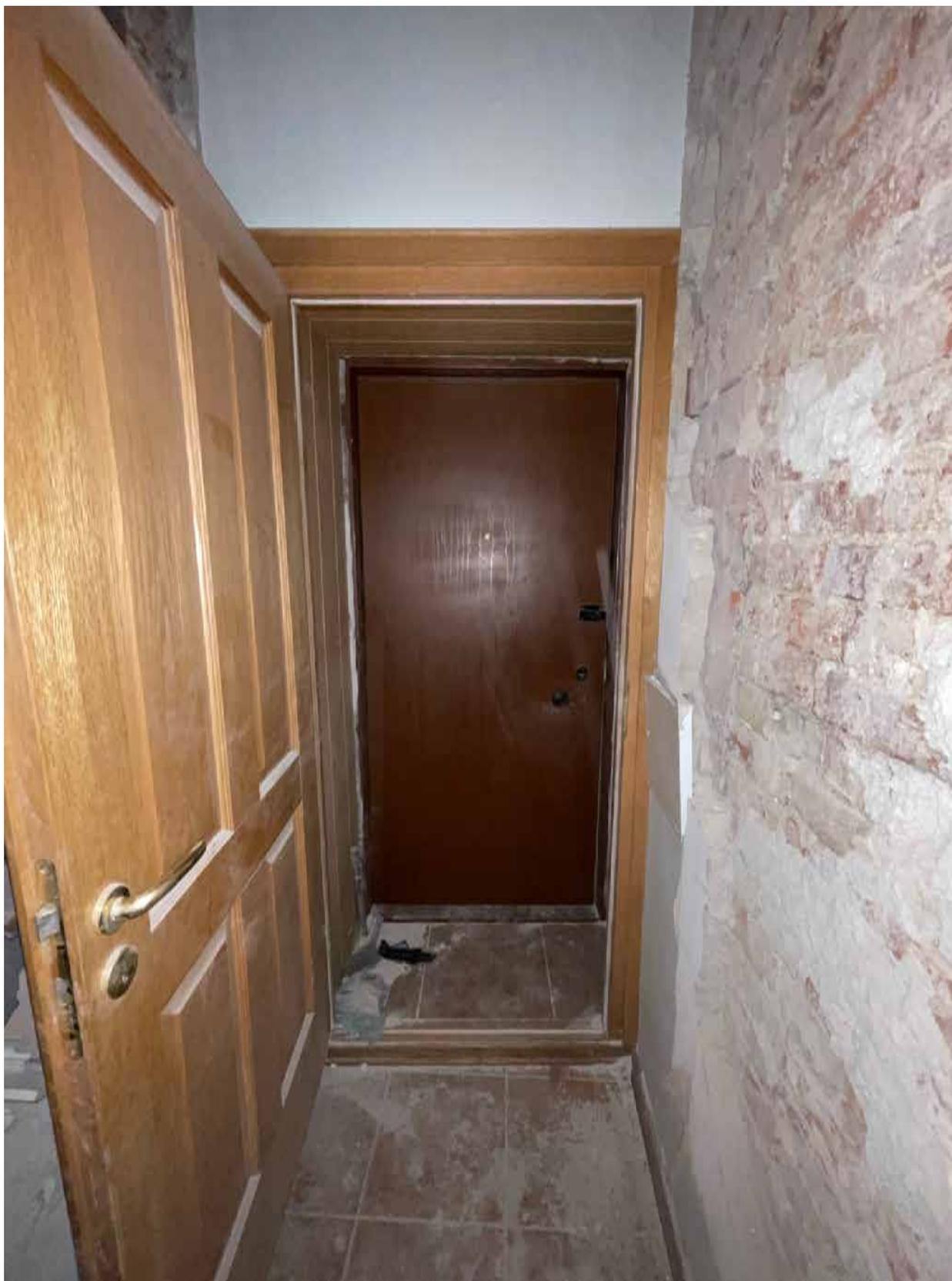
8. Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны дворового фасада).



9. Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны лицевого фасада).



10.Общий вид помещения квартиры №2 (со стороны лицевого фасада).



11. Вид на входную дверь и тамбур со стороны лестницы 1Н(2) изнутри.

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

*по согласованию*  
*Курочков М.А.*  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "18" октября 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия\_\_\_\_\_  
(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00F58352FA9ACC0911FB7A72119348F9275  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023

ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и  
переустройства квартиры № 2

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
190961, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	7-я Советская улица	д.	4	лит.	А	корп.	

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001423:2064-78/011/2023-2 от 03.03.2023

Максим Николаевич Блинов

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами: фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191024, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Херсонская улица				д.	23	лит.	А		офис/кв.	19		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	9	2	-	0	9	6	-	3	2	6	7	3
Ответственный представитель:					Егоров Денис Сергеевич								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+79995270777								
Адрес электронной почты:					denisegorov178@gmail.com								

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>
--

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001423
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 198957, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 4, литера. А, кв. 2
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	163.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	29089328.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001423:2007
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	БЛИНОВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Блинов Максим Николаевич, 13.02.1979, СНИЛС 092-096-326 73, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4003, номер: 266206, выдан: 17 Отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 03.12.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-2, 03.03.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 02.03.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064	
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-3, 03.03.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) , ИНН 7702070139 , ОГРН 1027739609391
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 02.03.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Гильмутдинова Ирая Кимовна, 16.10.1966
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 361281.1, 22.02.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.03.2023, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
1.3	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.09.1999
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





предоставления государственных и муниципальных услуг, и в иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, дом 4 (четыре), литера А, квартира 2 (два)**, включая, но не ограничиваясь, следующие права: составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета; получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета; направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости; подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения; осуществлять подготовку и разработку проектной документации и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию; подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением; совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, получать необходимые справки и документы и предоставлять их в соответствующие органы, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

**Без права отчуждения вышеуказанного объекта недвижимости.**

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

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

В отношении доверителя не ведется производство по делу о банкротстве.

доверитель Блинов Максим Николаевич 

**Российская Федерация  
Санкт-Петербург**

**Пятого июня две тысячи двадцать третьего года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Киркиной Анной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Липатовой Юлии Владимировны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2023-1-701**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.



А.В.Киркина



13.436.851

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 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**

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральный район

кварт. № \_\_\_\_\_

инв. № 23/12

16/01-142

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) 75 Советской № 4

Составлен по состоянию на «19» 04 1999 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строения по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (применяем. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
12.02.2009	2А	ООО "Нинко Сервис" Центр. р-на	дкт пріпер ОС №518 от 07.02.2008г. Авион №5-18	Авипт
19.07.99	А	<del>ЖЕЗ В Р-на Центральной р-на</del>	<del>Асснт. ЖСК и СНК СССР от 17/1-372</del>	<del>Т.Т.</del>
19.03.2004	3Н	ООО "Восток СТИ"	Св. до о гос. реестр. 78-ПС №024001 от 27.03.2003г.	Авипт
06.10.99	4-4	госп. имущество Р.А.	договор о покупке участка №03-98 от 17.12.98	2,66%
21.10.99	54/64	Зак. государственного имущества - муницип. имущество	договор о покупке участка №02-01-98 от 08.09.98г.	4,83%
8.10.99	3И	САО "Росимущественный центр недвижимости" СПб	дкт о приобретении имущества от 02.03.99	2,66%
27.12.01	3А		Св. до о гос. реестр. серия 78-ПС №0073250	2,100%
28.10.99	2А 2-4	ООО "СБ", Авто	договор о покупке участка №01-01-98г.	4,69%
17.12.2009	9И	ОАО "СНТ-7" Корниловых Ливуцкой Корнельи	договор №411 о покупке участка в жилищно-строительном комплексе №01.06.198г. Зем. участка - передан от 13.01.99г. АИИП	2,54%
18.02.02	3И	ООО "Строительно-Монтажная Поезд-2001"	78-ВЛ №417285 от 18.01.02	Авипт
24.05.99	1-И	ООО "Авистунд"	Договор с/пр. №П-2072504/01	Авипт
20.06.06	3-И	Авистунд И.И.	31.05.012	
0.00	3-И	Луровский Д.И.	Св. до о гос. реестр. серия 78-ПС №014069 от 03.07.2002г.	18,61%
7.11.07	1И	ООО "Авистунд"	Св. до о гос. реестр. серия 78-ПС №014069 от 03.07.2002г.	Лауханово
06.02.08	5-И	ООО "ТД ЧР СЛС П.И.И."	Св. до о гос. реестр. №345669 от 05.12.2006г.	Авипт

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строения по плану	Полное наименование владельца и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносителя текущие изменения
12.02.2009	2А	ООО "Нинкомервис" Центр. р-на	Акт припр. от № 518 от 07.02.2008 г. Акт № 518	Акт
19.07.99	А	<del>7СЗБ р-на</del> <del>Центрального р-на</del>	<del>Пост. НК Ч</del> <del>СНК СССР</del> <del>от 17/х-372</del>	<del>Т.ф.</del>
12.03.2004	3Н	ООО "Варайка СПб"	св. до о гос. реестр. 78-НС № 024011 от 27.03.2003	Акт
01.10.99	4-1	Засм. Мурко Д. А.	договор о покупке доли № 03-99 от 17.12.98	2,66%
01.10.99	5Н/6Н	ЗАО "Территориальное управление жилищно-коммунального хозяйства г. СПб"	договор о покупке доли № 01-01-98 от 01.08.98	4,83%
8.10.99	3М	ЗАО "Девятиштырь и др. объекты недвижимости г. СПб"	договор о покупке доли № 01-01-98 от 01.08.98	2,66%
24.12.01	3Н	ООО "СБ, Авто"	договор о покупке доли № 01-01-98 от 01.08.98	4,69%
11.12.2000	9Н	ОАО "СНТ-7" Корпусовый Антенный Корпус	договор о покупке доли № 01-01-98 от 01.08.98	2,54%
18.02.02	3Н	ООО "Строительно-Монтажные Полюс - 2001"	св. до о гос. реестр. 78-ВЛ № 417285 от 18.01.02	Акт
24.05.02	1-Н	ООО "Амсуинг"	договор купли-продажи № 205/04/01 от 24.05.02	Акт
20.06.06	5-Н	ООО "Амсуинг"	договор купли-продажи № 205/04/01 от 20.06.06	Акт
0.08	3-Н	Луровский Д. У.	договор купли-продажи № 215001 от 08.05.05	Акт
7.11.07	1Н	ООО "Лессер"	св. до о гос. реестр. 78-НС № 041069 от 03.07.2002	Лиханов
06.02.08	5-Н	ООО "ТД ЧР СК Плюс"	договор о покупке доли № 345665 от 07.05.12.2006	Акт
14.04.08	н	н	Принято-содержит Акт от 28.01.08, Акт от 28.10.08, Акт от 09.09.09	А. Ли
09.09.09	2Н	ООО "Амсуинг"	св. до о гос. реестр. 78-ВЛ № 267690 от 31.05.09	Акт

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

Текущие изменения  
№ 08 от 12.04.99 г.  
Тех. эк. [подпись]  
Контролер [подпись]

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		детские площадки	спортивные		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придольный сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
12.04.99	1249	1249	983	266	266		266								
			983												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			прочие покрытия	крыша		
		проезда	трогуар	асфальтов.		детские	спортивные			грунт	асфальт.	зеленые насажден.			грунт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
12.04.99	266	266		266					136	136			30	49	80	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребуется в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	асфальт			315											26 156.5	9.60	1	260	1394	20	7015		

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер А  
по 7-я Советская улица  
Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №

инвен. № 23/12 с

шифр

(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

лещ ЖЭС №12

л, тип, проекта

остройки 1906

переоборудовано  
надстроено

оследнего капитального ремонта 1999

этажей 7(6-7, в т.ч. мансарда)

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

лестниц 05 шт.; их уборочная площадь 0.00 кв.м.

очная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

лая внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 2 320.5 куб.м.

лая площадь дома 3848.90 кв.м.

них

а) Жилые помещения площади 3200.80 кв.м.

в том числе жилой площади 1552.00 кв.м.

Средняя площадь квартиры 62.08 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	25	71	1552.00	25	71	1548.30				
В помещениях коридорной системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневровая жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

	1	0	0.00						
а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные	10	396.80	10	393.10		
Трехкомнатные	9	630.90	9	631.9		
Четырехкомнатные	6	524.30	6	524.3		
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семикомнатные и более						
Всего	25	1552.00	25	1548.3		

Текущие изменения  
"20" 06 2008 г.  
Техник Контролер

## 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	Канторское	434.30		80.00									
2	Прочие	7.10		28.50									
3	Складские	50.40		47.80									
	Итого:	491.80		156.30									

**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				

"20" 06 2008  
 Техник  
 Контролер

Х/с  
Т/с





**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА**

Группа капитальности 1 сборник № 18  
 Вид внутренней отделки панельная таблица № 312

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Принятая в расч. масса на уд. вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый бетонный	отр. глубокие трещины, много выбо. чок.	9		9	35	3.13
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные, оштукатуренные, цементно-песчаные, цементно-песчаные, цементно-песчаные	отслаивание и отпадение шт.-шт. стенов	24		24	25	6.0
3	Покраска: чердачные междуэтажные подвальные	краска водоэмульсионная	трещины в швах	13		13	10	1.3
		краска водоэмульсионная	царапины					
		краска водоэмульсионная	царапины					
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	слабление крепления стр. шт. и стр.	2		2	15 10	0.3 0.2
5	Полы	бетон, плитный, мелкозернистый	мелкие повреждения, сколы	11		11	15 10	1.65 1.1
6	Проемы оконные дверные	деревянные	мелкие повреждения	10		10	10	1.0
		металлопластиковые	холодные рамы в местах сопряжения					
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архит. оформле. в. б. г. д. е. Внутрен. отделка а. б. в. г. д.	штукатурка, облицовка, окраска, асб. шпатель	мелкие повреждения, трещины, царапины, поврежд. штукатурки	10		10	10	1.5 1.0
		штукатурка, облицовка, окраска, асб. шпатель	мелкие повреждения, трещины, царапины, поврежд. штукатурки					
8	Санитарно-электротехн. работы	Центр. отопление	от городской сети	18			15	2.45
		Печное отопление	нет					
		Водопровод	от городской сети					
		Электроосвеще.	внутренний проводка					
		Радио	да					
		Телефон	АТС					
		Телевидение	да					
		Ванна с газ. колонк.	нет					
		Ванна с дров. колонк.	нет					
		Ванна с горяч. вод.	да					
Горячее водосн.	да							
Вентиляция	ветровытяжная							
Газоснабжение	да							
Мусоропровод	да							
Лифты	да							
Канализация	от городской сети							
9	Разные работы	штукатурка по металлу, косыраки с плиткой, штукатурка, облицовка метал.	выбоины и отбитые места	3		3	30	0.9
Итого				100		100.0	16.4	18.50

Бренд у веса, приведенный к 100 по формуле

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

46%  
18%

№ 06 2006  
Г. 1) Г. 1) Г. 1)

Санитарно-электротехнические

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес системы объекта в %	Плюс в %		
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

24 8/1994  
Текущие изменения  
"02" 12 2000  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"24" 12 2000 г.  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"6" 10 1999  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"28" 10 1995  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"27" 05 2002  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"01" 10 2001  
Техник  
Контролер

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

Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах										Удельный вес строен. после поправок	Стоимость сд. наз. после принятых поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% плюса	Действительная стоимость в руб.
				Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартир	Отклонен. от глущих капитальных	Удельн. вес строения											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
А тамбуры	28	312	242,10	1,0	0,93						0,93	22,51	21193	477057	18	391	400		
А общ. помещ.	28	312	21,210	1,0	0,93			0,2			0,19	4,36	525	2289	16	192			
А общ. помещ.													1487						
													23205	479313		402			
В том числе тамбуры																			
А 1м	28	312	242,096								0,96	23,23	764	10354	16	137			
А 3м	28	312	242,096								0,96	23,23	445	10337	16	868			
А 4м	28	312	242,096								0,96	23,23	526	12219	16	1024			
А 5м	28	312	242,096								0,96	23,23	538	12798	16	1072			
А 7м	28	312	242,096								0,96	23,23	387	8990	16	753			
А 9м	28	312	242,093								0,93	22,51	434	9769	16	820			
А 6м	28	312	242,093								0,93	22,51	42	945	16	793			
А 2м	28	312	242,093								0,93	22,51	45	1013	16	857			
А 9м-п	28	312	219,0399								0,899	19,69	434	8545	16	7170			
А 3м	28	312	219,0398								0,899	19,69	445	9012	16	758			
А 3-4	28	312	242,096								0,96	23,23	456	10593	16	868			
А 1-4	28	312	242,096								0,96	23,23	530	12444	16	1047			

наименован  
инструктив  
элементов  
фундамент  
стены и пере  
перекрытия  
крыша  
полы  
проемы  
делочн. р  
электроосв  
прочие ра  
ИТС  
наименован  
инструктив  
элементов  
фундамент  
стены и пере  
перекрытия  
крыша  
полы  
проемы  
делочн. р  
электроосв  
прочие ра  
ИТС  
Х  
Наим  
зд  
и ст  
помеп  
ИИ

Текущие изменения  
"24" 12 2000г.  
Техник Контролер

Текущие изменения  
"23" 05 2001г.  
Техник Контролер

Текущие изменения  
"21" 03 2004г.  
Техник Контролер

Текущие изменения  
"6" 10 1999г.  
Техник Контролер

Текущие изменения  
"28" 10 2000г.  
Техник Контролер

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

2	3	4	5	Поправки к стоимости в коэффициентах									14	15	16	17	18	
				6	7	8	9	10	11	12	13							
А	28	312	242	0,93									0,93	2251	41193	411057	16	406
А	28	312	242	0,93						0,2			0,19	436	525	2289	16	402
														1487				
														43205	419313			402
в том числе пристройки																		
А	28	312	242	0,96									0,96	2323	526	12219	16	1020
А	28	312	242	0,96									0,96	2323	538	12498	16	1045
А	28	312	242	0,96									0,96	2323	387	8990	16	453
А	28	312	242	0,93									0,93	2251	434	9769	16	402
А	28	312	242	0,93									0,93	2251	45	4013	16	357
А	28	316	219	0,93									0,93	2251	434	8545	16	2170
А	28	316	219	0,93									0,93	2251	445	9043	16	750
А	28	312	242	0,96									0,96	2323	456	10593	16	868
А	28	312	242	0,96									0,96	2323	530	12994	16	1047

Текущие изменения  
"20" 06 2006г.  
Техник Контролер

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент .....												
стены и перегородки .....												
перекрытия .....												
крыша .....												
полы .....												
оконные проемы .....												
ремонтно-делочн. работы .....												
электроосвещение .....												
и прочие работы .....												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент .....												
стены и перегородки .....												
перекрытия .....												
крыша .....												
полы .....												
оконные проемы .....												
ремонтно-делочн. работы .....												
электроосвещение .....												
и прочие работы .....												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

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	1 группу капитальн.											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
помещение 1-Н	28	31г	М³	24,2	0,96							23,23	704	16354	18	13410	
помещение 1-Н	"	"	"	"	0,96							23,23	526	11219	18	10060	
<b>ИТОГО:</b>														16354		13410	

«Согласовано»  
 руководитель жилищной организации \_\_\_\_\_  
 подпись \_\_\_\_\_  
 19... г.

VIII и IX разделы технического паспорта  
 (заполняются жилищными организациями)  
 ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_  
 литер \_\_\_\_\_

**VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте**

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте						Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14	
						7	8	ре- монт	смена					9
1	Проезды асфальт.	кв. м.												
2	Тротуары асфальт.	>												
3	Прочие покрытия	>												
4	без покрытий	>												
5	кирпичные	п/м												
6	бетонные	>												
7	деревянные	>												
8	металлические	>												
9	прочие	>												

Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)

**IX. Потребность в капитальном ремонте строения № \_\_\_\_\_**

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте						Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14	
						7	8	ре- монт	смена					9
1	Фундамент													
2	Стены каменные	куб. м.												
3	Стены деревянные	кв. м.												
4	Перегородки дерев.	>												
5	> негорючие	>												
6	перекрытия	чердачное	кв. м.											
7		междуетажное	>											
8		сапунное	>											
9		подвальное	>											
10	крыша	стропила	п/м											
11		обрешетка	кв. м.											
12		кровля	>											
13		водосточн. трубы	п/м											
14		внутрен. водосток	>											
15	полы	дощатые	кв. м.											
16		паркетные	>											
17		линолеум или синтетические	>											
18		плиточные	>											
19		прочие	>											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные перепл.	квм.											
21		двери внутри	шт.											
22		» наружн.	»											
23	фасад наружи, отделка		квм.											
24	внутренние санитарно и электротехнические устройства	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	гект.										
26			плавящее или калориферное	квм.										
27		печи на тверд. или газос. топлив.	шт.											
28		АГВ котельн.	»											
29		водопров.	умывальник	»										
30			ванна	»										
31		канализ.	водосточн. трубы	п/м										
32			униты	шт.										
33		канализ.	сmyвные бачки	»										
34			канализ. трубы	п/м										
35		Трубы горяч. вод.		»										
36		ванны		шт.										
37		души		»										
38		котельн. газовые или на тверд. топл.		»										
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		» 4-х конф.	»											
42		электрические	»											
43	телевизионн.		общ. ант.											
44	лифты		шт.											
45	световая электропроводк.		п/м											
46	силовая электропроводк.		»											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрощитов		»											
49	вентиляционные стволы и трубы		п/м											
50	мусоропровод. стволы		»											
51	Балконы и лоджии		шт.											
52	зеркал		»											
53	лестницы	ступени	»											
54		площадки	квм.											
55	ограждения		п/м											
56	Мусоросб. камеры		шт.											
57	бойлеры		»											
58	тепловые узлы		»											
59	водоподкачка		»											
60														

Всего пронумеровано и  
 прошнуровано 23 листов  
 «06» 06 2010г.  
 Исполнитель: Михаил  
 Подпись: [подпись]

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

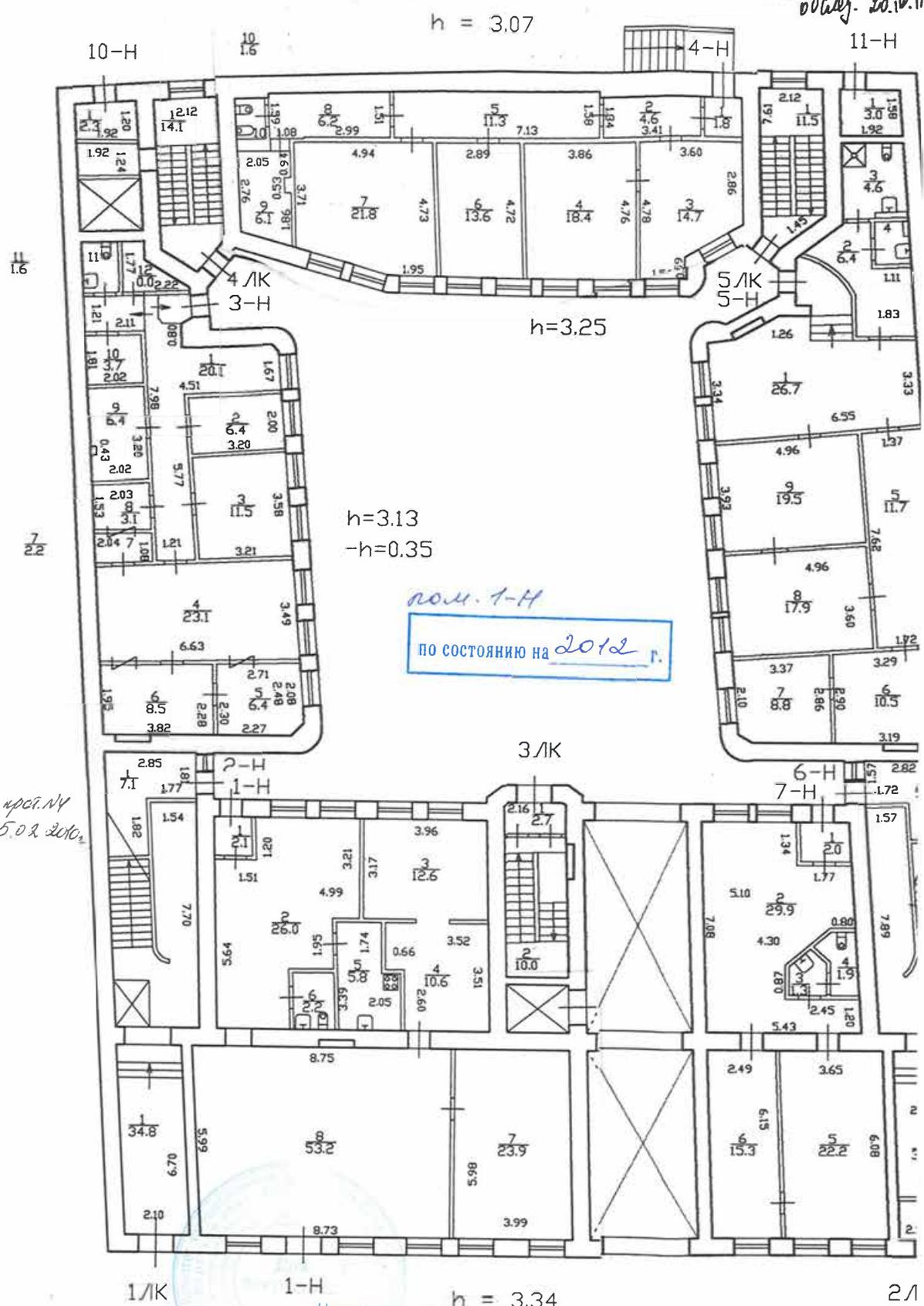
Работу выполнил: \_\_\_\_\_ (должность, ф. и. о. подпись)

Санкт-Петербург,  
7-я Советская улица,  
дом 4, литера А

КОПИЯ 95

# План 1 этажа

10-11  
Техник  
Контролер  
обл. 20.10.11



пом. 1-Н  
по состоянию на 2012 г.

Учв. проект гос. МВК, пр. 25.02.2010.

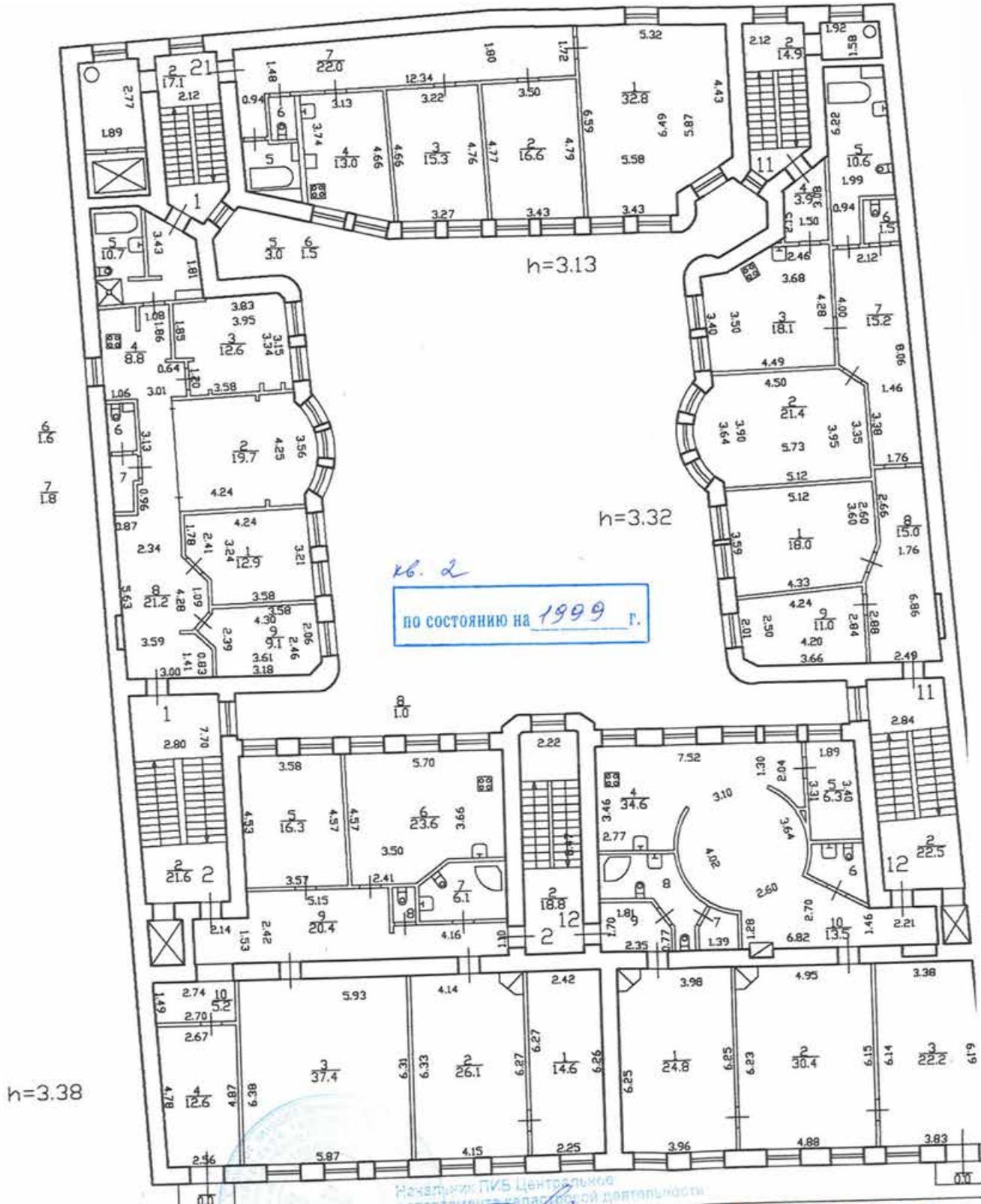
Текущие 1-Н  
изменения  
15.10.2012 г.  
Техник  
Контролер

Начальник ПИБ  
07.07.2013

КОПИЯ  
ВЕРНА

Санкт-Петербург  
7-я Советская ул.,  
дом 4, лит. А.

План 2 этажа



кв. 2  
по состоянию на 1999 г.

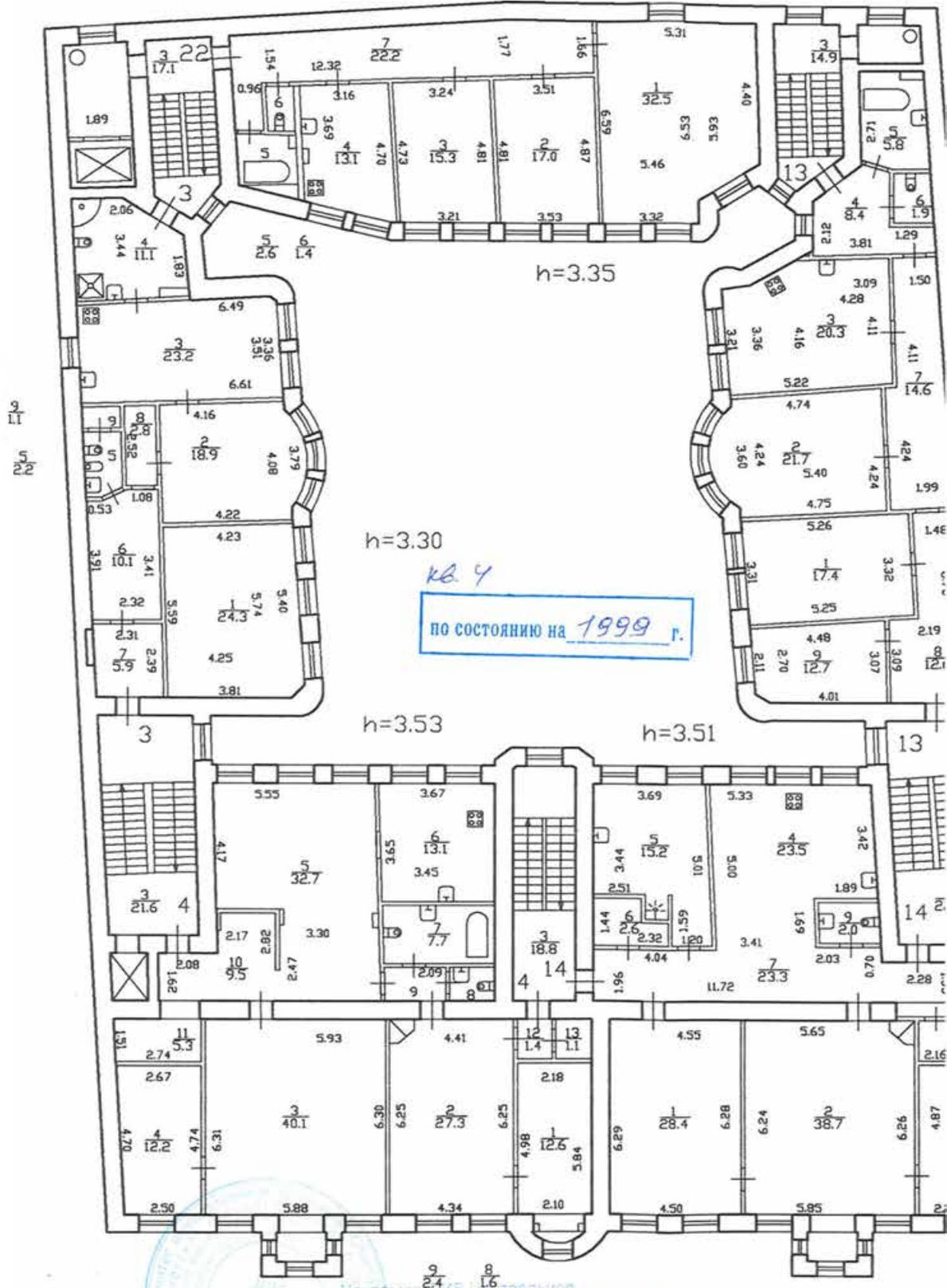
Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

В.С. Милчерева  
07.07.2023

КОПИЯ  
ВЕРНА

Салки-Нестроут,  
7-я Советская ул.,  
дом 4, литер. А.

# План 3 этажа



по состоянию на 1999 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Инженерное бюро  
дизайна и архитектурной деятельности

*[Handwritten signature]*

Е.Б. Минина

04.07.2023

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № К20/2023-7СОВСП6-Э1**

Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.М. Екимова»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)»** (шифр: К20/2023-7СОВСП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123,  
Санкт-Петербург, ул.  
Захарьевская, дом 25, лит. А,  
пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-  
Петербург, ул. Захарьевская,  
дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
ИНН 7841088567 / КПП 784101001  
ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710  
в Филиале "САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
Кор/счет 30101810600000000786  
БИК 044030786

e-mail: [dgratspb@mail.ru](mailto:dgratspb@mail.ru).**ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации  
**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт гражданина Российской  
Федерации 4000 № 592073, выдан 64  
ОМ Кировского района Санкт-  
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический  
адрес проживания): Санкт-  
Петербург, ул. Морской  
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по  
проведению государственной  
историко-культурной экспертизы -  
Приказ об аттестации экспертов по  
проведению государственной  
историко-культурной экспертизы  
Министерства Культуры РФ от  
25.12.2019г. № 2032



/М.А. Кулаков /

/Глинская Н.Б./  
(подпись)

**ДОГОВОР № К20/2023-7СОВСПб-Э2**

Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

**Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.М. Екимова»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)»** (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123,  
Санкт-Петербург, ул.  
Захарьевская, дом 25, лит. А,  
пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-  
Петербург, ул. Захарьевская,  
дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
ИНН 7841088567 / КПП 784101001  
ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710  
в Филиале "САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
Кор/счет 30101810600000000786  
БИК 044030786

e-mail: [dgratspb@mail.ru](mailto:dgratspb@mail.ru).

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской  
Федерации: 41 02 № 661887, выдан  
Отраденским отделением милиции  
Кировского района Ленинградской  
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический  
адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный  
пр., д. 13, кв.148



/М.А. Кулаков /

/ Калинин В.А /

(подпись)

**ДОГОВОР № К20/2023-7СОВСПб-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.М. Екимова»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)»** (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123,  
Санкт-Петербург, ул.  
Захарьевская, дом 25, лит. А,  
пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-  
Петербург, ул. Захарьевская,  
дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
ИНН 7841088567 / КПП 784101001  
ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710  
в Филиале "САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
Кор/счет 30101810600000000786  
БИК 044030786

e-mail: [dgratspb@mail.ru](mailto:dgratspb@mail.ru).

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской  
Федерации 40 02 № 142903, выдан  
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код  
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический  
адрес проживания): г. Санкт-  
Петербург, ул. Подольская, д.  
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72



/М.А. Кулаков /

/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1****организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.04.2025 г. по 29.04.2025 г.:

21.04.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.04.2025 г. – 25.04.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.04.2025 г. – 28.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2)
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»
- Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление №5406661925 от 09.04.2025 г.
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 4040103 от 05.07.2023 г.
- Копия технического паспорта на жилой дом по ул. 7-я Советская №4, составленного Министерством коммунального хозяйства РСФСР города Санкт-Петербурга Центрального района по состоянию на 19.04.1999 г. с изменениями на 03.02.09
- Копии поэтажных планов
- Копия письма КГИОП Рег. № 01-43-5864/25-0-0 от 10.03.2025

- Копия письма КГИОП Рег. № 01-46-708/24-0-0 от 10.03.2025
- Копия лицензии № МКРФ от 18 августа 2020 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), ОГРН 1207800040898, ИНН 7841088567
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4 (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г., в составе:
  - **Раздел 1. Предварительные работы:**
  - **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИРД);
  - **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ФФ).
  - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
  - **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИАИ);
  - **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ТЗ);
  - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
  - **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ПЗ);
  - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/АР);
  - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
  - **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС1);
  - **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС2-3);
  - **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2023-7СОВСПб/ИОС4).

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

Н.Б. Глинская 21.04.2025г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

В.А. Калинин 21.04.2025г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 21.04.2025г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г №530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская 29.04.2025г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 29.04.2025г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 29.04.2025г.

**Приложение № 10 к Акту**

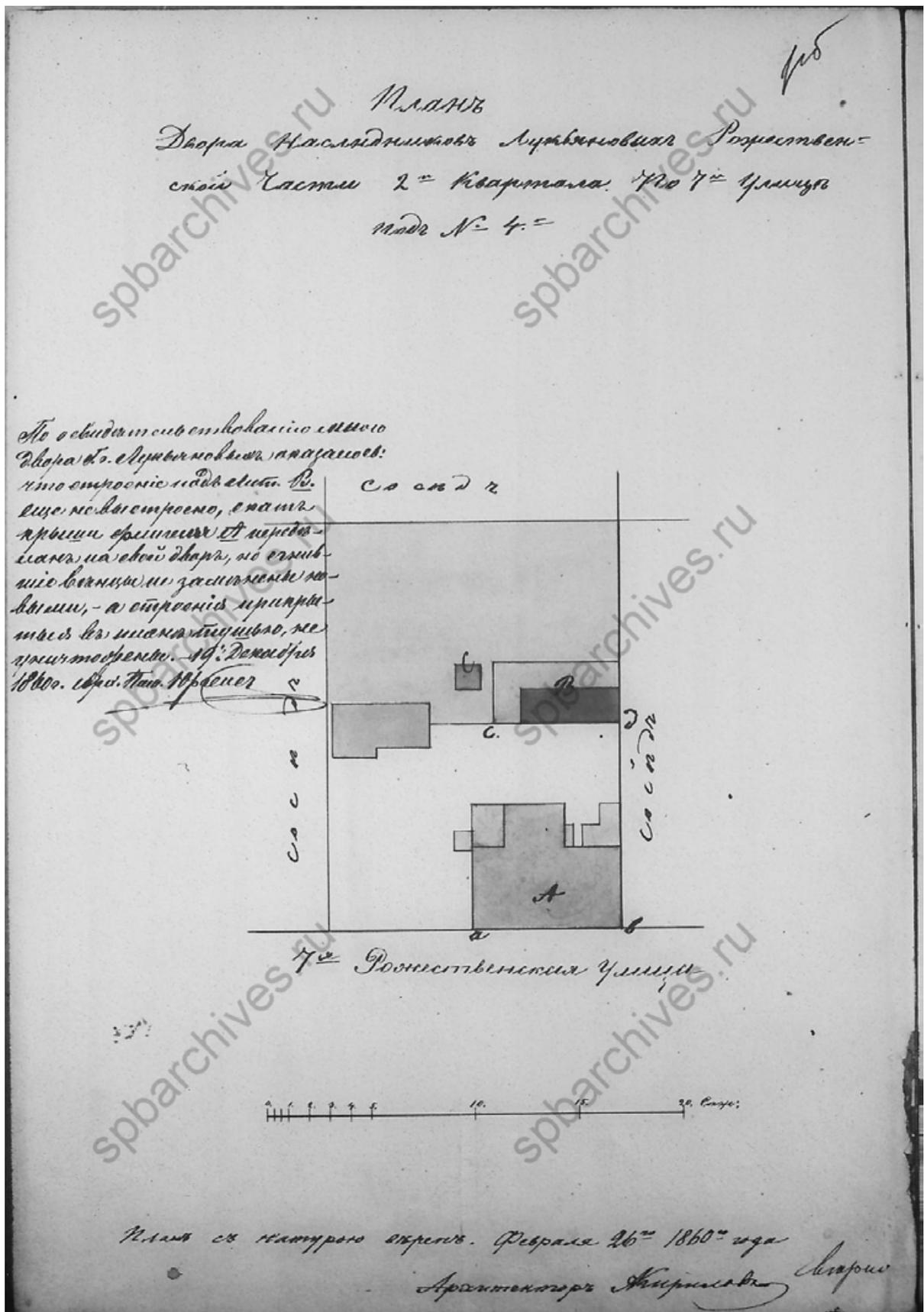
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

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

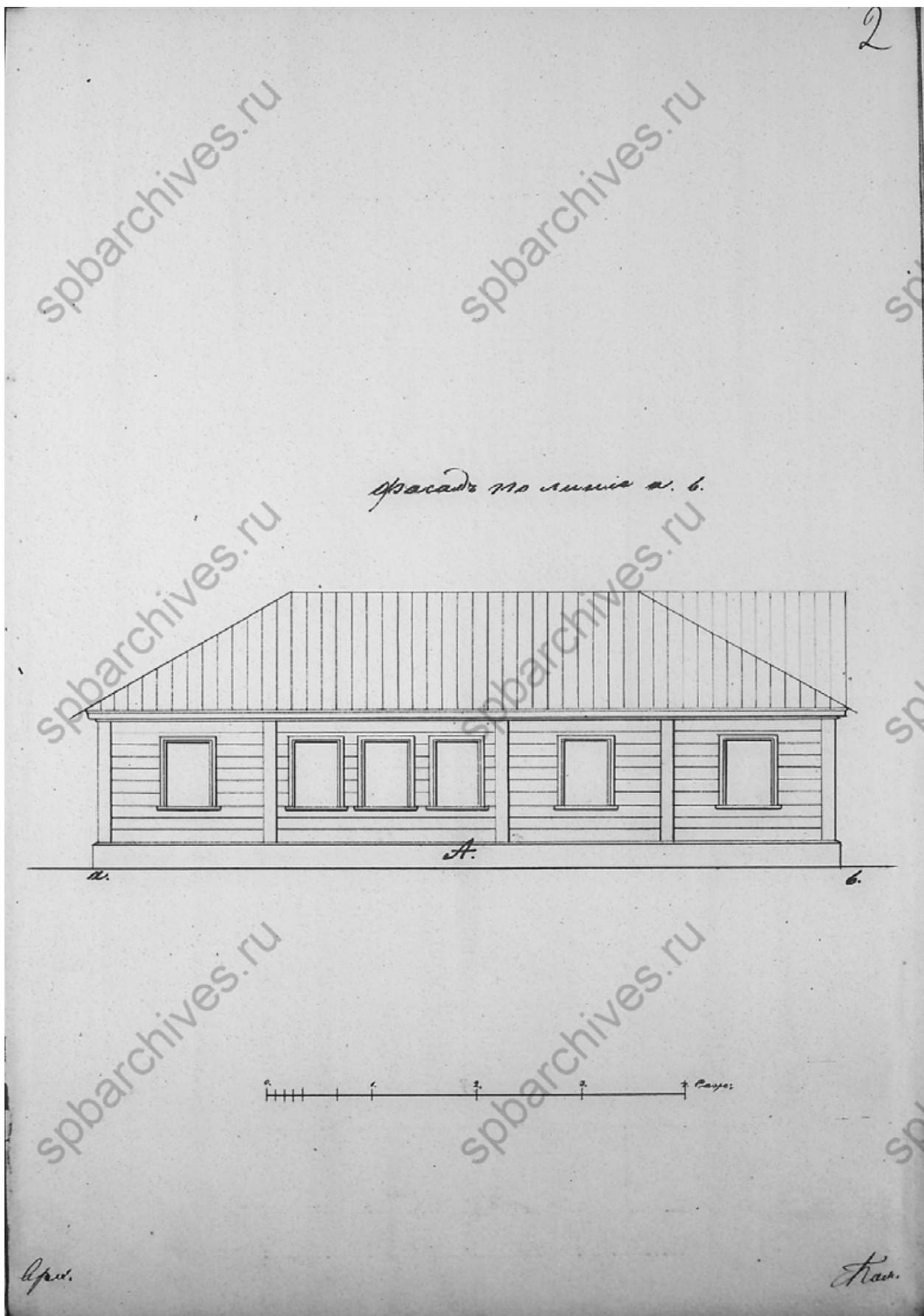
## Иконография

### Список иллюстраций:

1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.
2. Фасад по линии аб. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.2.
3. Фасад по линии cd. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.3.
4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.
5. Фасад по линии аб. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.5.
6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.
7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.12.
8. План 1-го этажа лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.13.
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.14.
10. План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.15.
11. Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.
12. Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.
13. 7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38683 ф.

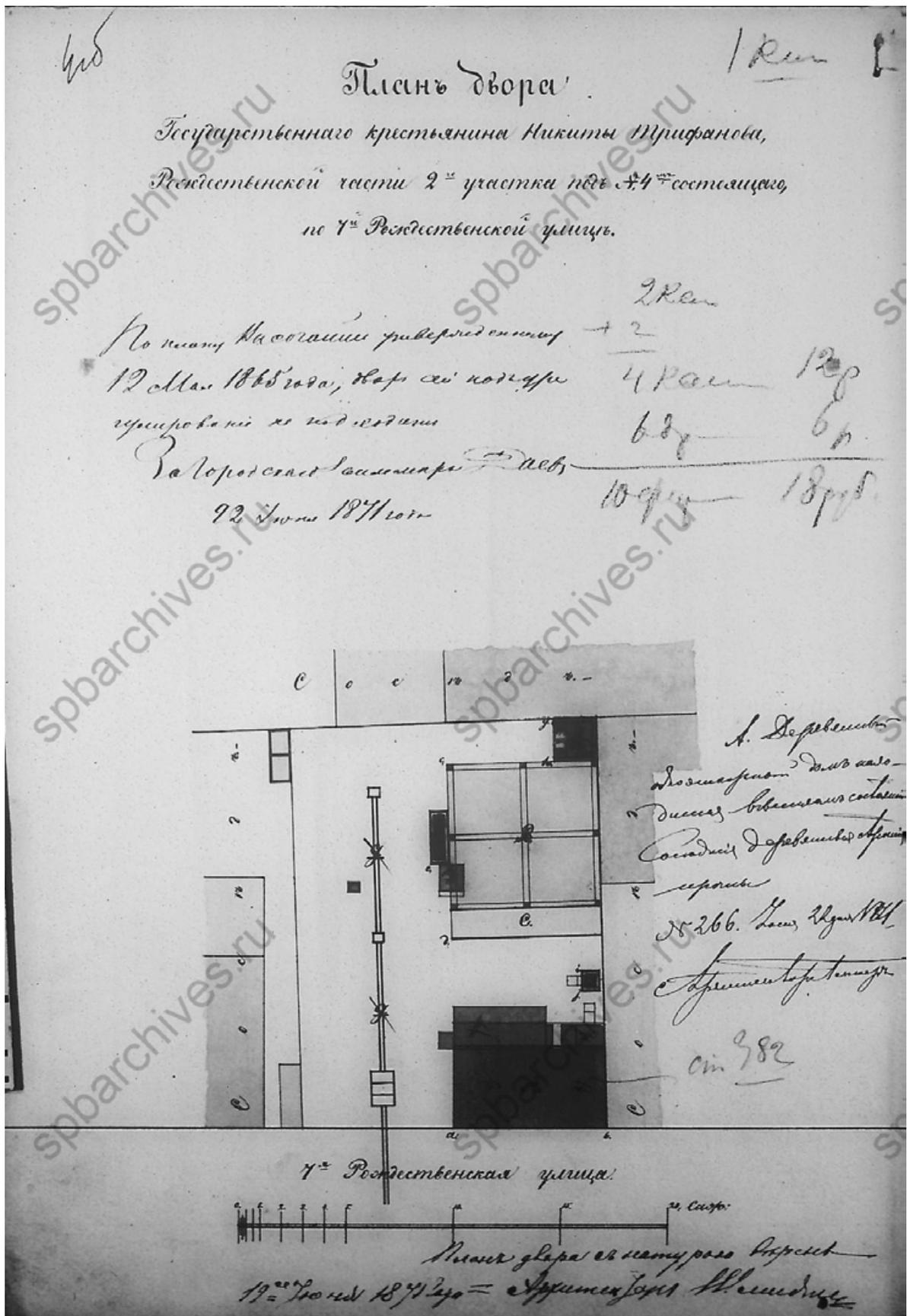


1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.

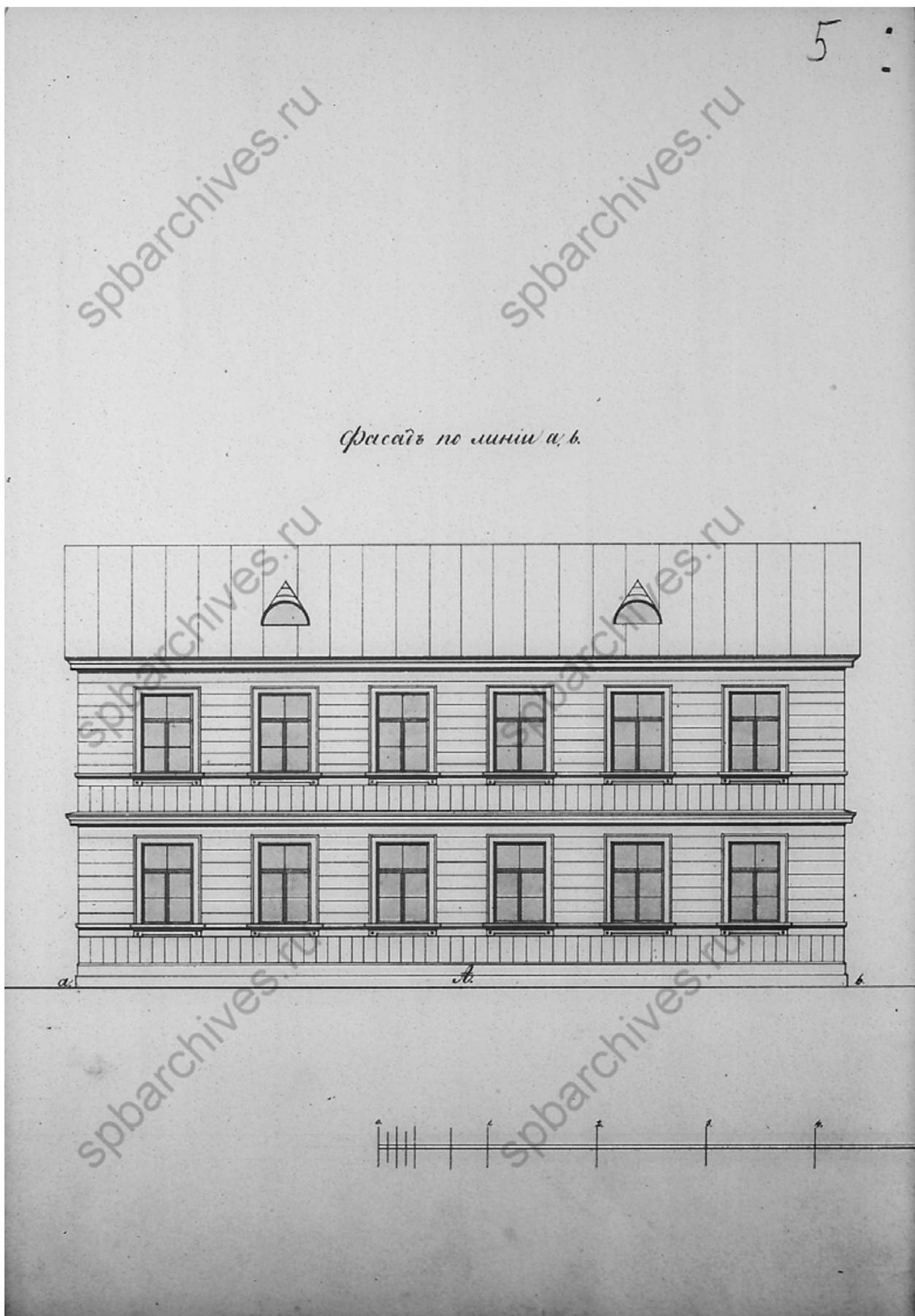


2. Фасад по линии аб. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.2.

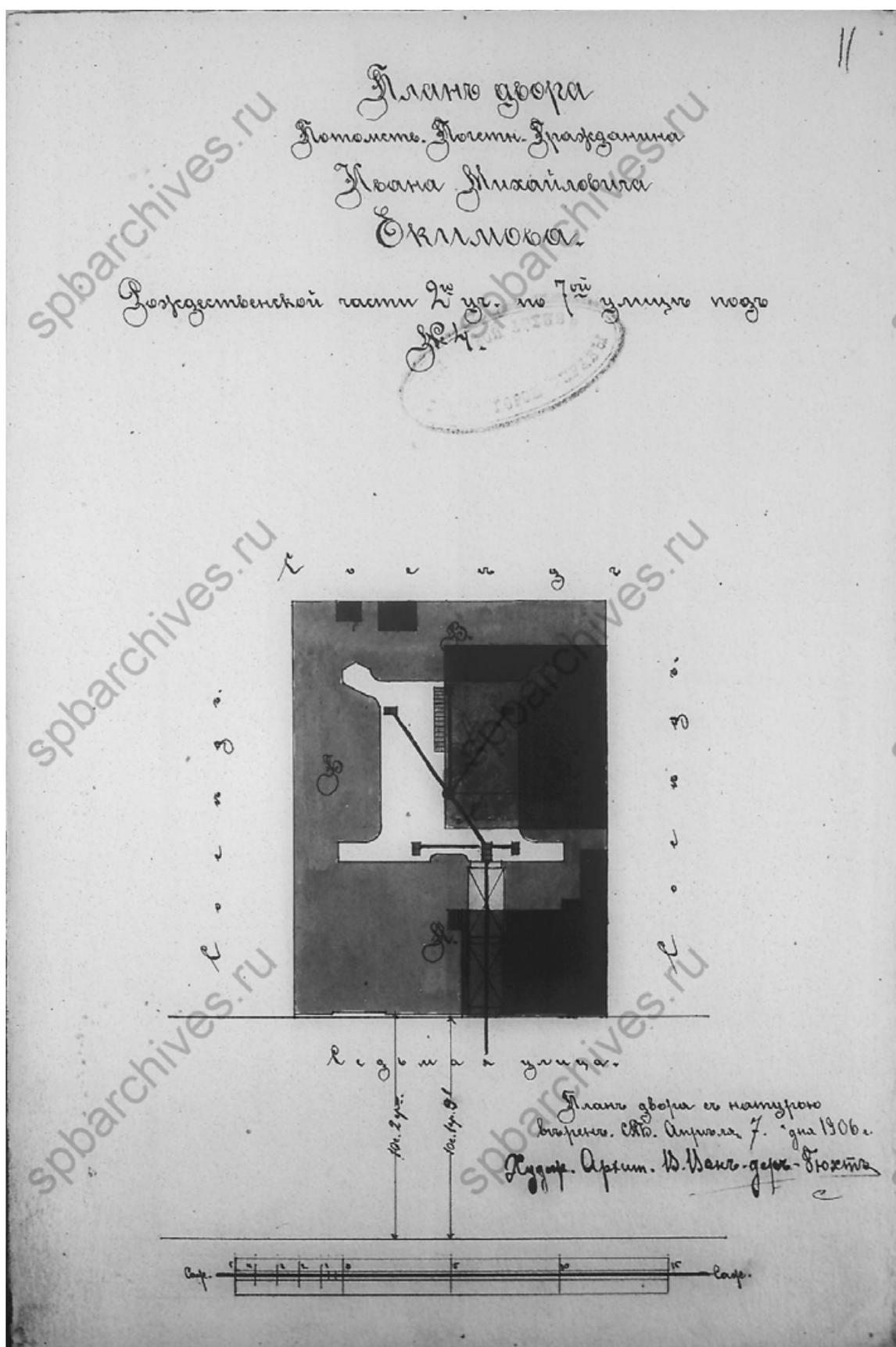




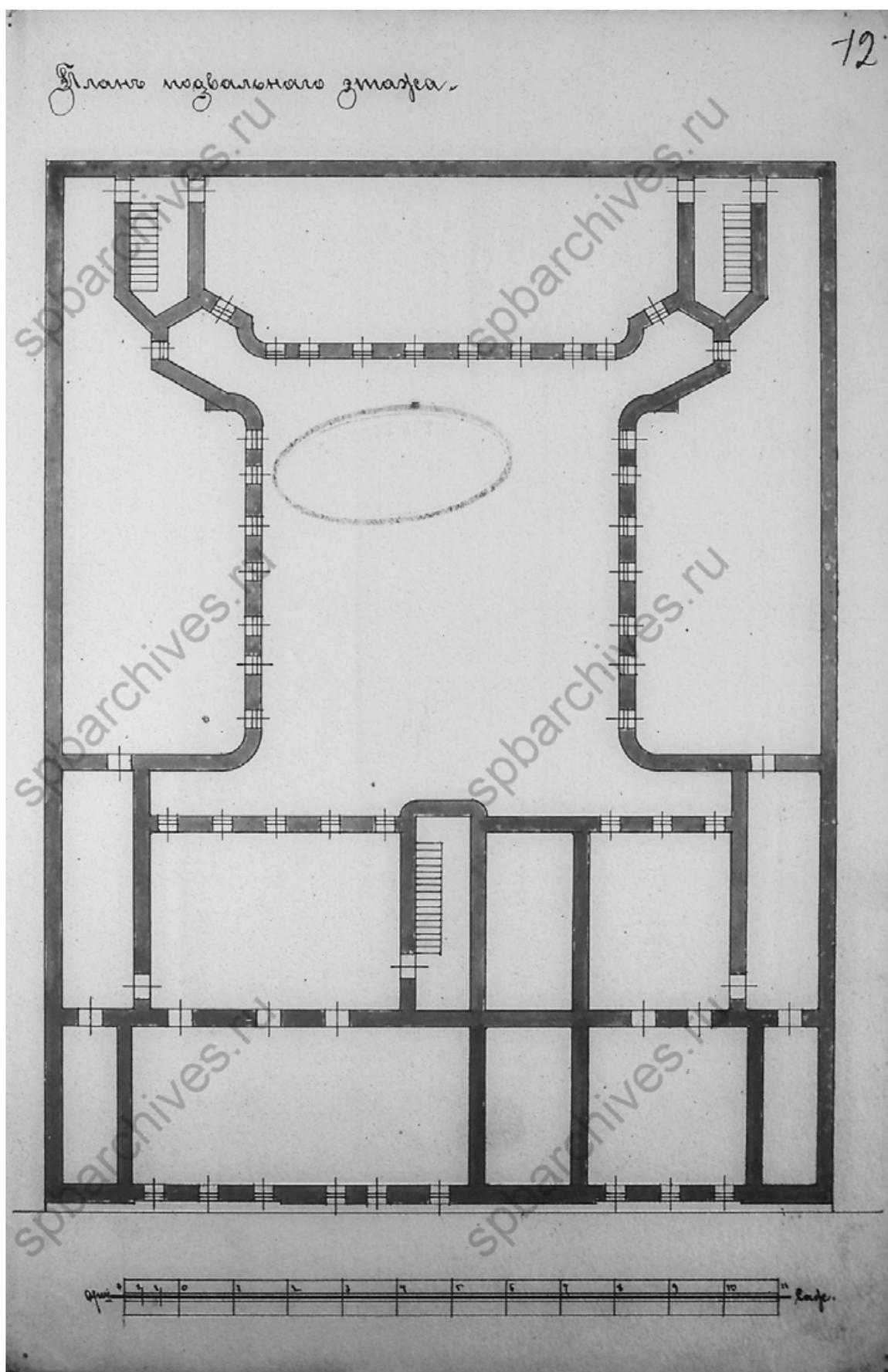
4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.



5. Фасад по линии аб. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.5.

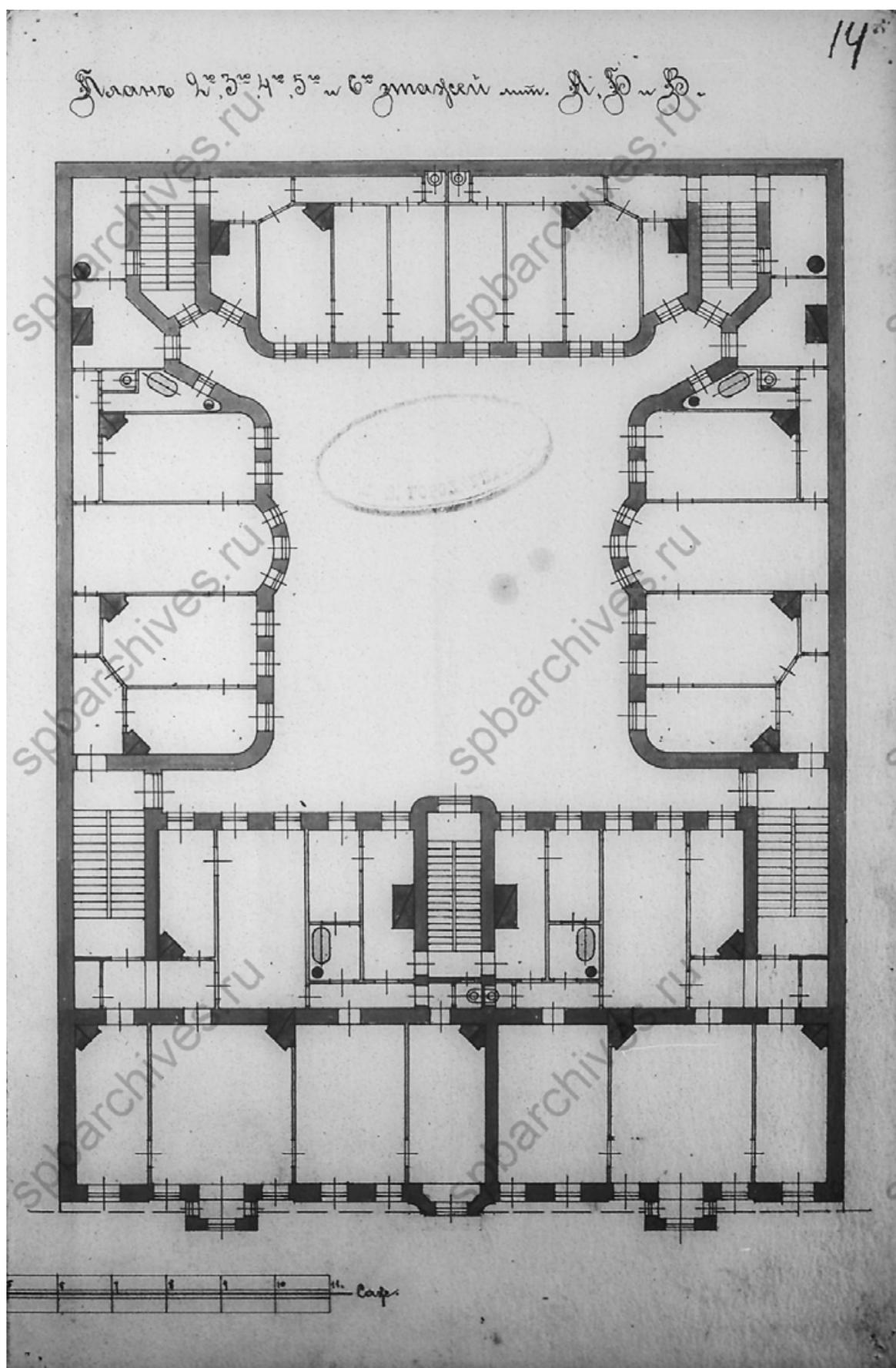


6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.



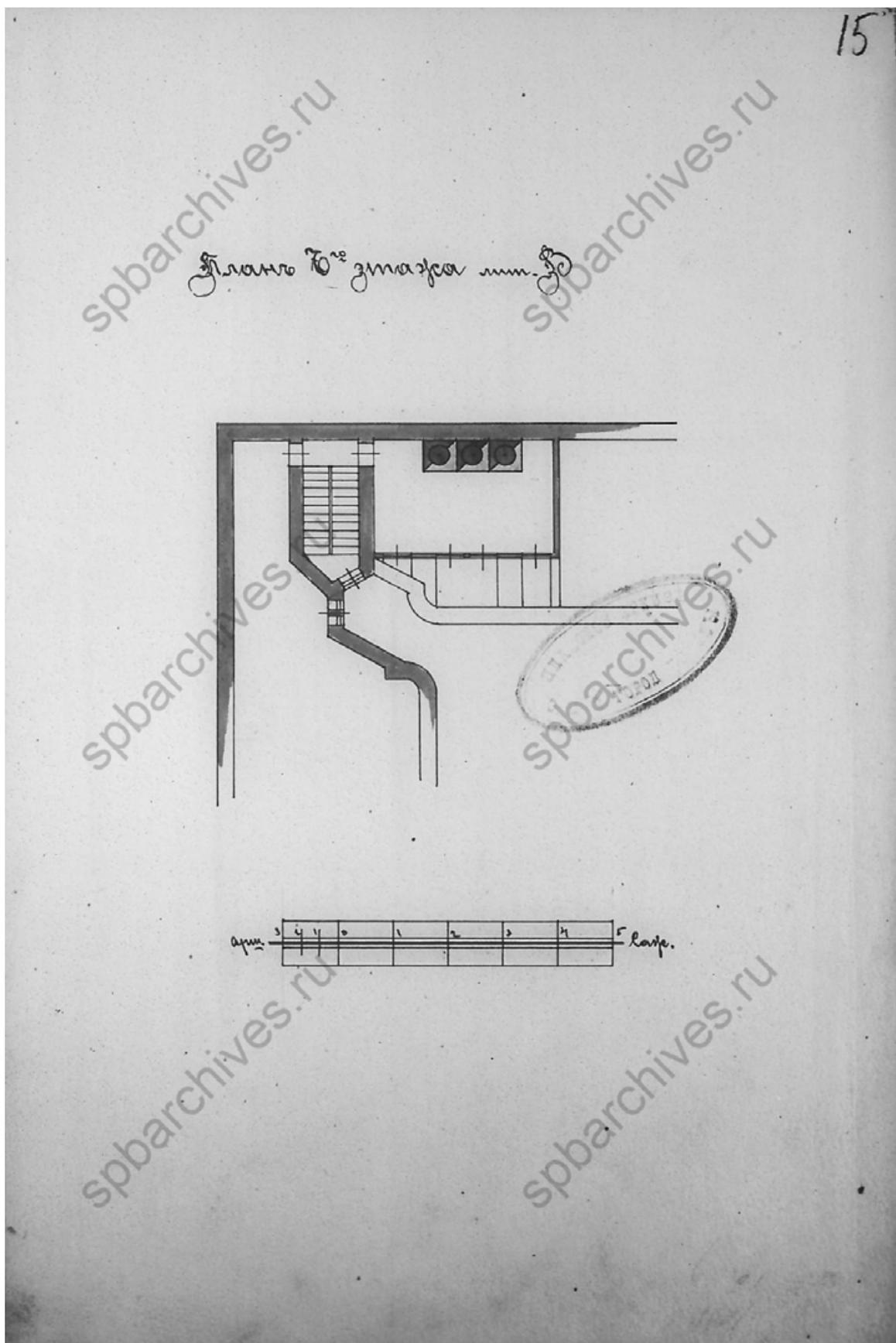
7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.12.



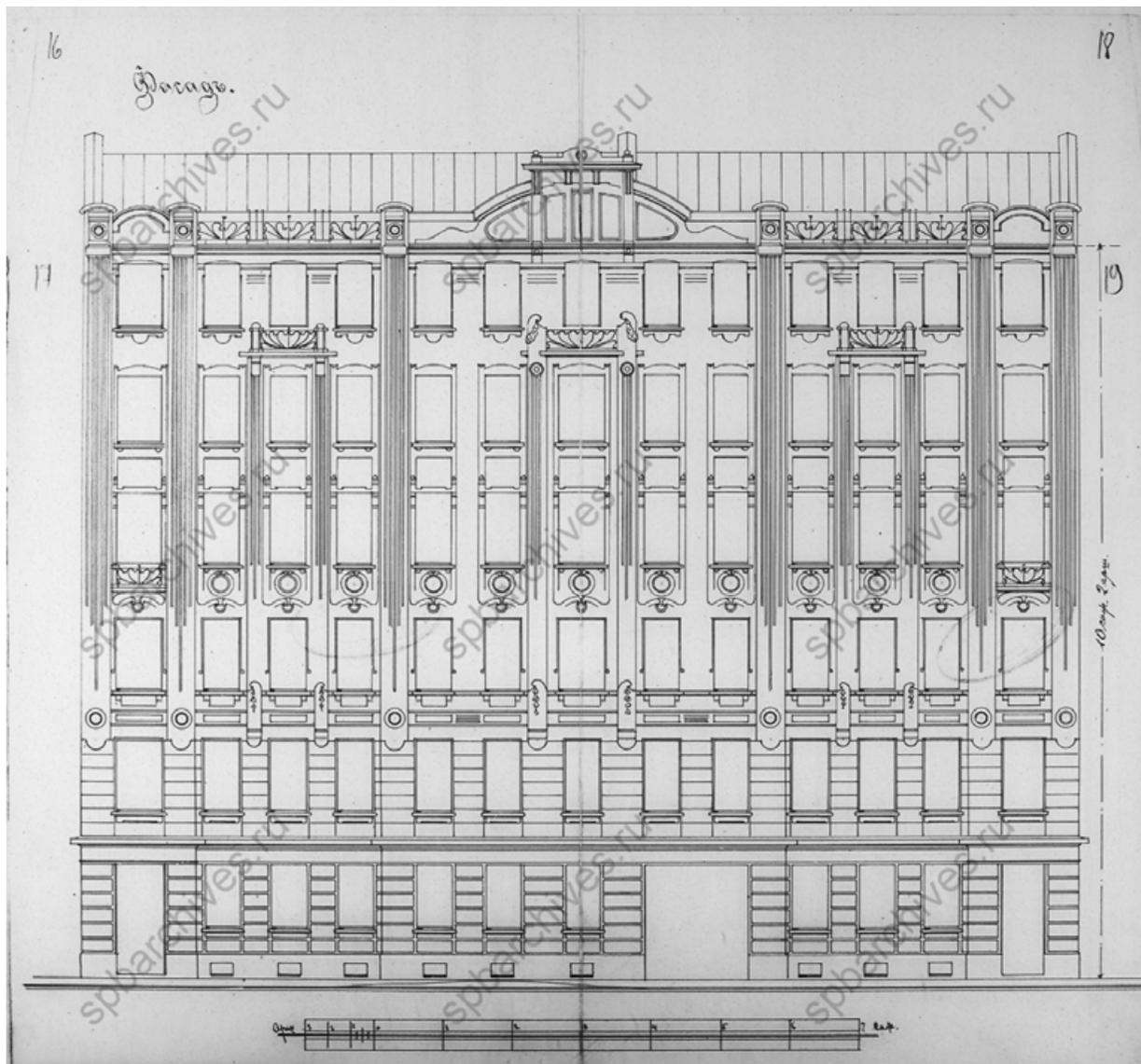


9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б и В. 1906 г. //

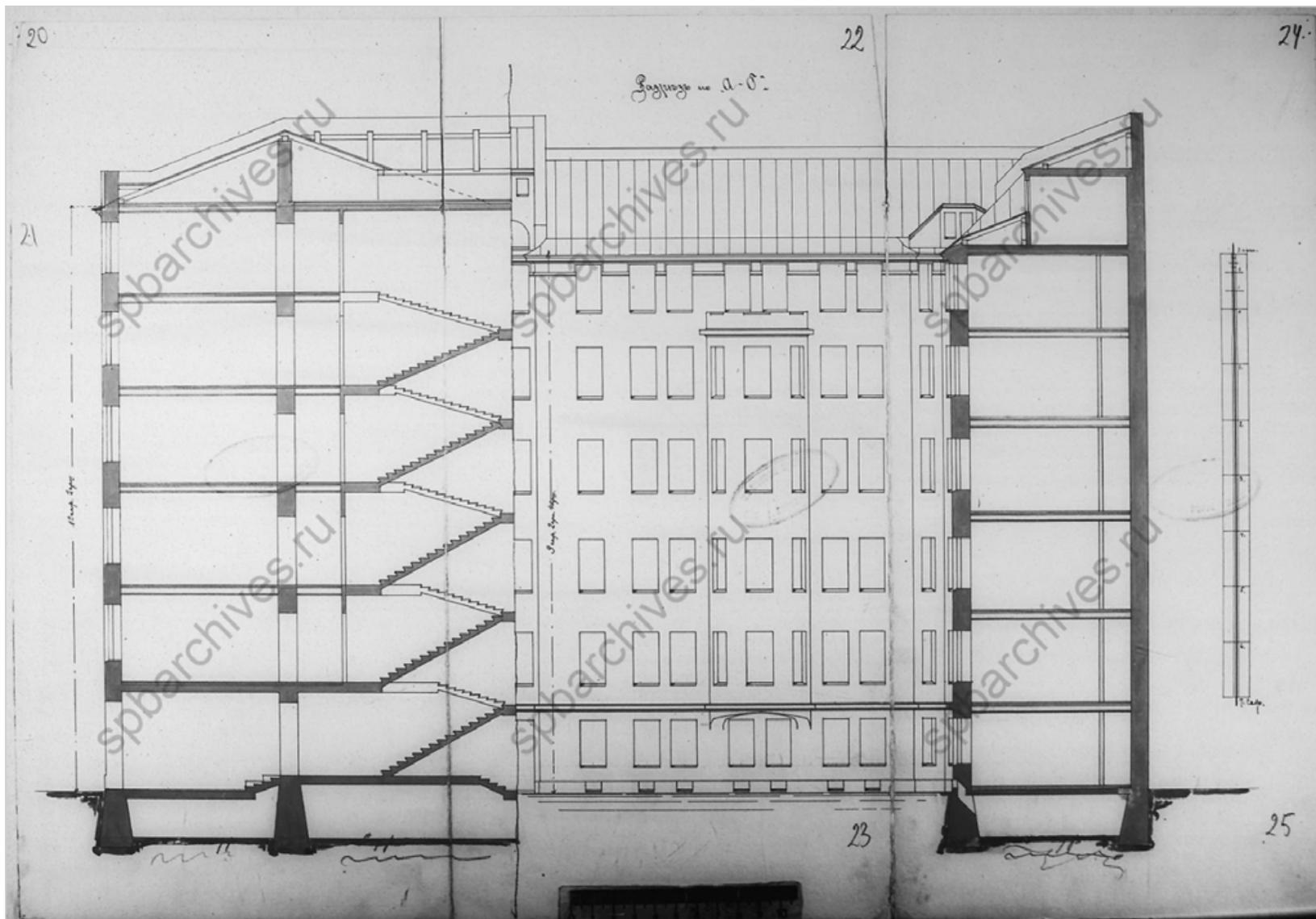
Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.14.



10. План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.15.



11. Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.



12. Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.



13.7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-П-Б-38683 ф.

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К20/2023-7СОВСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2025 г.

**Иная документация**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»**

**ООО «Деи гратиа»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

1207800040898

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7841088567

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,  
пом. 22-Н, 309**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№941 от 18 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

виды выполняемых работ:

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.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

**Моргуновой П. О.**

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

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

№01-43-5864/25-0-1 от 17.03.2025

На № 1579328 от 10.03.2025

Рег. № 01-43-5864/25-0-0 от 10.03.2025

**Уважаемая Полина Олеговна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается. Ранее на квартиру 2, являющуюся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные подпункты 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник  
Юридического управления  
– юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**



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

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

Моргуновой П.О.

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

№01-46-708/25-0-1 от 12.03.2025

На № 1579330 от 10.03.2025

Рег. № 01-46-708/24-0-0 от 10.03.2025

**Уважаемая Полина Олеговна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 2 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская, дом 4, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного «Дом И.М. Екимова» в соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	23
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	27
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	29
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	51
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	64
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН;	71
8	<b>Приложение №7.</b> 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;	80
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	98
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	120
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	129
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	144
13	<b>Содержание</b>	150