



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«09» июня 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский
проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП
Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«09» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 25 апреля 2025 года по 09 июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Лучкина Елена Владиславовна.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН: 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
договора № Э-09-25 от 25.04.2025 на проведение государственной историко-
культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу,

согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный

	институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-322КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-322КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка

3-322КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-322КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-322КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-322КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-322КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 01.04.2025 № 01-43-6489/25-0-1 (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленного филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2025 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1 (приложение № 1);
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 17.04.2025 г. (приложение № 1);
- копия доверенности от 12.03.2025 № 50АВ 1909086 (№ 50/429-н/50-2025-8-189; приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

В ходе проведения визуального осмотра экспертной комиссией помещений квартиры № 322 зафиксировано следующее.

Самовольно выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки, установлены новые перегородки, установлены инженерные сети, организован дополнительный санузел, выполнена декоративная отделка. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», утвержденный распоряжением КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп. Заполнения оконных проемов в границах квартиры № 322 не соответствуют утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части рисунка расстекловки и цветового решения. Экспертируемой проектной документацией предусматривается устранение выявленных несоответствий. Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 апреля 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» присвоен регистрационный номер – 781610418740005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» утверждены распоряжением КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» не утверждалось, на официальном сайте КГИОП не размещено.

Технический паспорт на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А составлен филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г. (приложение № 1)

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 322 с кадастровым номером 78:31:0001521:2609 расположена на 3-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А.

По результатам анализа документов технического учета (технического паспорта на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленного филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г.; приложение № 1) и проведенного осмотра (приложение № 4) экспертной комиссией сделан вывод, что в квартире

№ 322 самовольно выполнена перепланировка (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 322):

- установлена перегородка с образованием нового помещения (гардеробной) за счет площади ч.п. 1;
- установлены перегородки с образованием нового помещения (совмещенный санузел) за счет площади ч.п. 3;
- объединены ч.п. 4 и ч.п. 6 путем демонтажа части перегородок;
- объединены ч.п. 7, 8 с увеличением площади путем демонтажа перегородок и установки новых за счет площади ч.п. 6;
- образованы новые помещения (коридор, умывальная) путем установки перегородок за счет площади ч.п. 9.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2025 г. (приложение № 1) квартира № 322 с кадастровым номером 78:31:0001521:2609, расположенная на 3-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»), находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

В конце XVIII века исследуемый участок был в границах Каретной части 1-го квартала, участку был присвоен № 45, он начинался от Московской Ямской (совр. Лиговского проспекта) и доходил до современной Военной улицы. На участке со стороны Московской Ямской располагался двух-трехэтажный на цокольном этаже каменный дом, за домом находились каменные одноэтажный и двухэтажный служебные постройки, и в большей части деревянные флигели и служебные постройки. Во дворе имелся сад и прямоугольный пруд, дальше шли пашни, а за ними лес. В 1806 году участок сменил нумерацию на № 216 и принадлежал Ротмистру Ивану Владимирову¹. Застройка за период с 1798 по 1806 годы не претерпела значительных изменений, были построены дополнительные каменные одноэтажные службы со стороны Московской Ямской². К 1828 году застройка на участке также не претерпела значительных изменений.

В 1833 году участок сменил нумерацию на № 122 (№ 216 по старой нумерации) и принадлежал Коллежскому советнику Галченкову. В соответствии с планом двора, составленным Титулярным советником Мочульским по желанию Галченкова здесь размещается фабрика, все существовавшие деревянные строения подлежали переборке с устройством каменных фундаментов, также

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 322.

предусматривалось устройство деревянного служебного корпуса с каменной пристройкой для парового котла и деревянных сараев. С устройством фабрики бывшие сады занимают деревянные постройки. Также двухэтажная часть дома со стороны Московской Ямской надстраивалась до трех этажей под одну крышу с существовавшей трехэтажной частью³.

В 1839 году Коллежский советник Галченков приспособливает 1-й этаж каменного трехэтажного на цокольном этаже жилого дома под бани.

В 1850-е годы в связи со строительством Николаевской железной дороги дворовая часть участка с лесными угодьями изымается. Помимо прокладки железнодорожных путей, здесь постепенно строятся железнодорожные служебные постройки.

В 1874 году часть участка Галченковых с присвоением номера 32 была отмежевана и продана купцу Афанасию Дмитриеву. В течение XIX века на участке постепенно деревянная застройка заменяется каменными производственными постройками, строения на участке сдавались в аренду.

В 1905-1906 годах участок со строениями был приобретен Петром Васильевичем Ливеровским по доверенности от инженера путей сообщения Александра Николаевича Перцова.

Проектирование доходного дома началось еще в 1905-1906 годах, когда Общество гражданских инженеров, по поручению А.Н. Перцова, провело конкурс. В его программе были детально разработаны особенности внутреннего устройства квартир, меблированных комнат и общественных помещений. Особое значение придавалось выгодной эксплуатации обширного участка, вытянутого в глубь квартала. Лучшей из представленных работ был признан проект молодых архитекторов М.С. Ляевича и М.М. Перетятковича⁴.

Еще два года постройки на участке также продолжали сдаваться в аренду, пока 12 июня 1910 года Санкт-Петербургская городская управа не утвердила проект. Для строительства были снесены все строения на участке, предусматривалось строительство двух каменных лицевых с мансардами флигелей и 20 шестиэтажных надворных флигелей. Проект зданий был разработан архитектором-художником С.П. Галензовским при участии архитектора-художника И.А. Претро и самого А.Н. Перцова⁵. Авторы во многом использовали планировочные идеи конкурсного проекта Ляевича и Перетятковича. В процессе строительства были внесены изменения в решения фасадов лицевых флигелей, непосредственно обращенных в сторону Лиговской улицы.

Здание построено в архитектурных приемах стиля модерн, не только по внешнему облику, но и по его функционально-планировочному решению. Авторами проекта применялись новые приемы организации жилых помещений, дом оснащался новинками техники, такими как собственная телефонная станция,

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

⁴ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 374, 375.

⁵ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М., 2009. С. 203.

ватерклозетом, лифтами. Расположение здания в центре города позволяло привлечь сюда зажиточных жильцов.

В 1912 году был составлен Комплект чертежей владения, принадлежащего А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44, заверенный архитектором Кредитного общества⁶.

Потратив огромные деньги на оборудование дома и располагавшихся в нем гостиницы и ресторан «Селект» (первоклассная гостиница на 200 роскошных номеров с ваннами, прислуга которой «говорила на всех языках», а на вокзалах Петербурга вплоть до 1917 года клиентов встречали гостиничные автомобили), домовладелец начал терпеть убытки. Виной тому оказались ломовые извозчики, развозившие грузы с Николаевского вокзала. Грохот окованных железом колес с телег по брусчатке мешал спать постояльцам и те переезжали в более тихие отели. К тому же дорогой ресторан при гостинице был не по карману обычным жителям Лиговки⁷.

В итоге А.Н. Перцов вернулся к своей первоначальной деятельности в качестве компаньона брата Николая Николаевича Перцова, крупного подрядчика сооружения железных дорог. Несмотря на помощь со стороны брата П.Н. Перцова, владелец продал свой доходный дом на Лиговке домовладельческому обществу в декабре 1917 года⁸.

После революции дом был национализирован, квартиры в доме стали коммунальными. В советские годы многоквартирный дом был поставлено на инвентаризационный учет как три здания – литеры А, Б и В. В 1950-е годы в доме находилось общежитие Привокзального почтамта Октябрьской железной дороги.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Лиговским проспектом, Октябрьской железной дорогой, Транспортным переулком, по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В.

Здание сложное в плане, состоит из трех корпусов (литеры А, Б, В), два корпуса симметричны, параллельны друг другу, третий корпус расположен в глубине двора, перпендикулярен двум корпусам. Внутренний двор открытый, сложной конфигурации, в каждом из корпусов имеются замкнутые внутренние дворы, образованные периметральной застройкой.

Капитальные стены здания кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянным по металлическим балкам, надподвальные - железобетонные. Крыша здания скатная, кровля окрыта металлом, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

⁷ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М., 2009. С. 204.

⁸ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 379.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах стиля модерн.

Лицевые фасады:

Композиции фасадов симметричные и ассиметричные (для литеры В). Цоколь лицевых корпусов (литеры А, Б) облицован красным гранитом, фасады оштукатурены терразитовой штукатуркой, отделаны рустом под «кирпичную кладку».

На фасадах размещены эркеры: по шесть эркеров лицевых фасадов корпусов литера А,Б (в уровне 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го,2-3-го,3-5-го этажей) криволинейные и прямоугольные в плане; по одиннадцать эркеров дворовых фасадов корпусов литера А, Б (в уровне 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей) криволинейные и прямоугольные в плане; пять эркеров дворового корпуса литера В (в уровне 5-6-го, 3-4-го этажей), криволинейные в плане.

Дверные проемы (литеры А и Б, со стороны Лиговского проспекта по центральным осям лицевых фасадов - прямоугольные, с полуциркульным завершением, дверные заполнения деревянные, цвета натурального дерева, двустворчатое, остекленное, с профилированными филенками. Дверные проемы оформлены замковым камнем в виде клинчатого руста, лучковым стилизованным карнизом с выступом (литера Б), перемычками дверного проема (литера А).

Оконные проемы (литеры А и Б) прямоугольной формы, с полуциркульным завершением, заполнения деревянные и металлопластиковые.

Фасады дополняют балконы (шесть литеры А, шесть литеры Б) в уровне 3-7-го этажей, ограждения балконов выполнены из черного металла, в уровне 6-7-го этажей каменное ограждение.

Фасады оформлены лопатками растительного орнамента со стилизованными маскаронами на раскрепованных углах. Завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован красным гранитом, фасады оштукатурены, отделаны рустом «под кирпичную кладку».

Фасады акцентированы балконами (восемь на каждом корпусе) в уровне 2-5-го этажей, прямоугольными в плане, ограждение балконов из черного металла с рисунками растительного орнамента.

Дверные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением, дверные проемы оформлены профилированным наличником, обрамлены кирпичным рустом, растительным орнаментом, стилизованным замковым камнем. Заполнение дверных проемов – дерево, двустворчатые остекленные, с остекленной фрамугой и оформлением профилированными филенками.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, заполнения деревянные и металлопластиковые.

Фасады дополнены лепными композициями в простенках окон с растительными мотивами, фрунтами и маскаронами. Завершает фасады

венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой.

Квартира № 322:

Вход в квартиру № 322 осуществляется с лестничной клетки 24ЛК, а также со стороны служебной лестницы 23ЛК. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние глухие металлические двери.

Отделка в квартире современная: полы во внутренних помещениях с покрытием паркетом/керамической плиткой; стены – оштукатурены, окрашены/облицованы керамической плиткой; потолки – оштукатуренные, окрашенные.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп, письмом КГИОП от 01.04.2025 № 01-43-6489/25-0-1 элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартире № 322 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25 апреля 2025 года. (приложение № 4).

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

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

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1); Ф. 513. Оп. 168. Д. 322 (илл. 2); Ф. 513. Оп. 102. Д. 524 (илл. 4-30, 42-43); Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502 (илл. 31-41);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1Е-16. Ед.хр.13814 (илл. 44); Опись 1АР-137. Ед.хр.183479 (илл. 49); Опись 1АР-137. Ед.хр.183478 (илл. 50); Опись 1АР-157. Ед.хр.225666 (илл. 51); Опись 1ВР-36. Ед.хр.49783 (илл. 52);
 - госкаталог.рф: № 57141860 (илл. 45), № 57141870 (илл. 46), № 57269739 (илл. 47), № 57269321 (илл. 48);
- 2) Материалы фотофиксации от 25.04.2025 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - нач. XX века: справочник. СПб., 1996.
12. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М., 2009.
13. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329.
15. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.
16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году индивидуальным предпринимателем Корниловым Сергеем Александровичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 № МКРФ 23696.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 322 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копии распоряжений КГИОП об утверждении границ и режима использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.04.2025 г., составленный в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (выполнено: частичный демонтаж деревянных перегородок; монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений; отключение квартиры от газоснабжения, путем установки заглушки на стояк газоснабжения. В квартире предусмотрена установка электрической плиты; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах, умывальной; замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов; замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов; устройство новых полов; деревянные оконные заполнения заменены на металлопластиковые; планируется к выполнению: гидроизоляция пола в кухне-нише; отделка помещений; установка новых дверных полотен; установка декоративных накладок на существующие оконные заполнения для возвращения исторической расстекловки. Цвет накладок коричневый; окраска существующих оконных заполнений в коричневый цвет):

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

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 322. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 322, отражающий существующее планировочное решение, а также обмерный план оконных заполнений.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-КНИ ФФ включает в себя материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» в границах проектирования (квартиры № 322), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 322.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 002.09/2024 СП -КНИ ТЗ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», выполненных в границах проектирования (квартиры № 322), выполнены поверочные расчеты, составлена дефектная ведомость, по результатам обследования установлено следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- перегородки каркасно-обшивные листами ГКЛ, ГКЛВ с прокладкой шумоизоляционных материалов, находятся в работоспособном состоянии;
- междуэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам, находятся в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения металлопластиковые, находятся в работоспособном состоянии.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления включает в себя: Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ОПЗ, Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-АР, Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ВК, Подраздел 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ЭО.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- гидроизоляция пола в кухне-нише;
 - отделка помещений;
 - установка новых дверных полотен;
 - установка декоративных накладок на существующие оконные заполнения для возвращения исторической расстекловки. Цвет накладок – коричневый;
 - окраска существующих оконных заполнений в коричневый цвет.
- А также учтены следующие ранее выполненные самовольные работы:
- частичный демонтаж деревянных перегородок.
 - монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений;
 - отключение квартиры от газоснабжения, путем установки заглушки на стояк газоснабжения, установка электрической плиты;
 - гидроизоляция пола в совмещенных санузлах, умывальной;
 - замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов;
 - замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов;
 - устройство новых полов.
 - замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: лист с общими данными и ведомостью чертежей, план квартиры № 322 в соответствии с данными ЕГРН, обмерный план

квартиры № 322 и план перепланировки, сводные спецификации с экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, спецификацией дверных заполнений, узлы перегородок, необходимые узлы устройства гидроизоляции, чертежи проектируемых оконных заполнений.

В Подразделе 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования.

В графических материалах подраздела представлены: план прокладки сетей, схема холодного и горячего водоснабжения, схема канализации, спецификации, узел пересечения трубопровода через стены и перегородки, схема узла учета водоснабжения, схема устройства внутриквартирного пожаротушения.

В Подразделе 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 3-322КВ-КСА-2025-ЭО проектом предусматривается прокладка сети от этажного щитка по существующей трассе с прокладкой кабеля в ПВХ-гофре. Проектом предусмотрена установка распределительного щита в помещении коридора. Прокладка сети внутри квартиры осуществляется скрытно – под штукатуркой, в штробах и за стеновыми панелями (гипсокартон), под подвесным потолком. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: принципиальная схема ЩК и ЭРЩ с таблицей расчета нагрузок, план сетей электроосвещения, план штепсельных розеток, схема уравнения потенциала, спецификация оборудования.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.04.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 322) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», утвержденного распоряжением КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 322 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной

охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 01.04.2025 № 01-43-6489/25-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленного филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2025 г.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1.

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 17.04.2025 г.

14.1.9. Копия доверенности от 12.03.2025 № 50АВ 1909086 (№ 50/429-н/50-2025-8-189).

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

_____ (подписано усиленной электронной подписью)

09.06.2025 г.

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

_____ (подписано усиленной электронной подписью)

09.06.2025 г.

**Член экспертной
комиссии**

Штиглиц М.С.

_____ (подписано усиленной электронной подписью)

09.06.2025 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 01.04.2025 № 01-43-6489/25-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленного филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2025 г.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1.

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 17.04.2025 г.

14.1.9. Копия доверенности от 12.03.2025 № 50АВ 1909086 (№ 50/429-н/50-2025-8-189).

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

СТАТЬЯ 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10. Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, Биржевая линия, арх. Барановский Г.В. 12-14

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13. Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А. 9, 10, 11, 12, 13, 15

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43. Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, Подольская ул., 2; арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября Загородный пр., 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; 64 служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

СТАТЬЯ 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

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

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50
9.	Введенская гимназия с церковью Святых Кирилла и Мефодия (гимназия им. Петра Великого), 1837, арх. Мартынов Е.И.; 1883, арх. Аккерман А.И., 1895-1899, арх. Елкашев В.М. Здесь учился в 1891-1898 гг. поэт Блок Александр Александрович	Большой пр. П.С., 37; Шамшева ул., 3
10.	Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Никонов Н.Н.	Боровая ул., 52а
11.	Дом Утина И., 1858-1860, арх. Кузьмин Р.И., ск. Иенсен Д.И. Здесь с 1893 г. жил и в 1895 г. умер ученый-машиностроитель Вышнеградский Иван Алексеевич. Здесь в 1884-1888 гг. останавливался скульптор Антокольский Марк Матвеевич	Галерная ул., 20; Замятин пер., 4; Конногвардейский бульвар, 17

12. Дворец вел. кн. Кирилла Владимировича, 1873, воен. инж. Соколов К.Я.; 1910-е, арх. Алексеев Н.И. Глинки ул., 13
13. Дом Щербачева Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1780-х - начало 1790-х; 1899, арх. фон Голи Г.Г. Гороховая ул., 1;
Адмиралтейский пр., 8
14. Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К. Гражданская ул., 10
15. Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх. Китнер И.С. Гражданская ул., 26;
Грибоедова кан.наб., 75
16. Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх. Жако П.П.; 1895-1896, арх. Бенуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966 Грибоедова кан.наб., 16;
Невский пр., 30
17. Дом Алафузовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх. Ланге А.И. Грибоедова кан.наб., 101
18. Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М.А. Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19. Особняк Нейдгардта Д.В., 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балинский Захарьевская ул., 31
20. Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх. Корсини И.Д. Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4
21. Дом Лазаревых ("Палас-театр"), 1799-1802, арх. Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх. Вендрамини Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хренов А.С.; 1910, арх. Максимов А.А., воен.инж. Балбашевский И.Л. Итальянская ул., 13
22. Опекунский совет, 1808-1810, арх. Кваренги Д.; 1834-1838, арх. Плавов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И. Казанская ул., 7
23. Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх. Ротач А.Л. Каменноостровский пр.;
Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)
24. Дом Граббе, начало XX в. Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2
25. Конюшенный двор: конюшенный музей, 1857-1860, арх. Садовников П.С., ск. Иенсен Д.И. (лит.Г); конюшни с двумя экипажными сараями, 1790-е - 1800-е: 1840-е (лит.В1-В4, Б, Б1); мастерской двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Руска Л.: 1840-е, арх. Буржуа А.К.; 1960-е (лит.Д); экипажные сараи (четыре), середина XIX в. (лит.Ж, З, И, К). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит.Б, Б1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К Конюшенная пл., 2;
Грибоедова кан. наб., 3;
Шведский пер., 2; Большая Конюшенная ул., 2
26. Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И. Большая Конюшенная ул., 27;
Мойки р.наб., 40
27. Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв. Крестовский пр., 20, 22, 34
28. Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И. Лесной пр., 21
29. Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А. Лиговский пр., 44
30. Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С. 4-я линия В.О., 21



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

окуд

26.03.2024№ 342-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Н.Перцова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Перцова А.Н.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

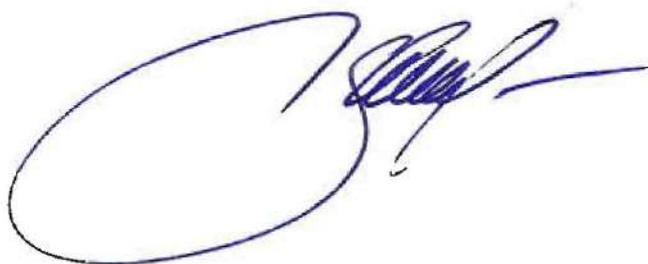
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

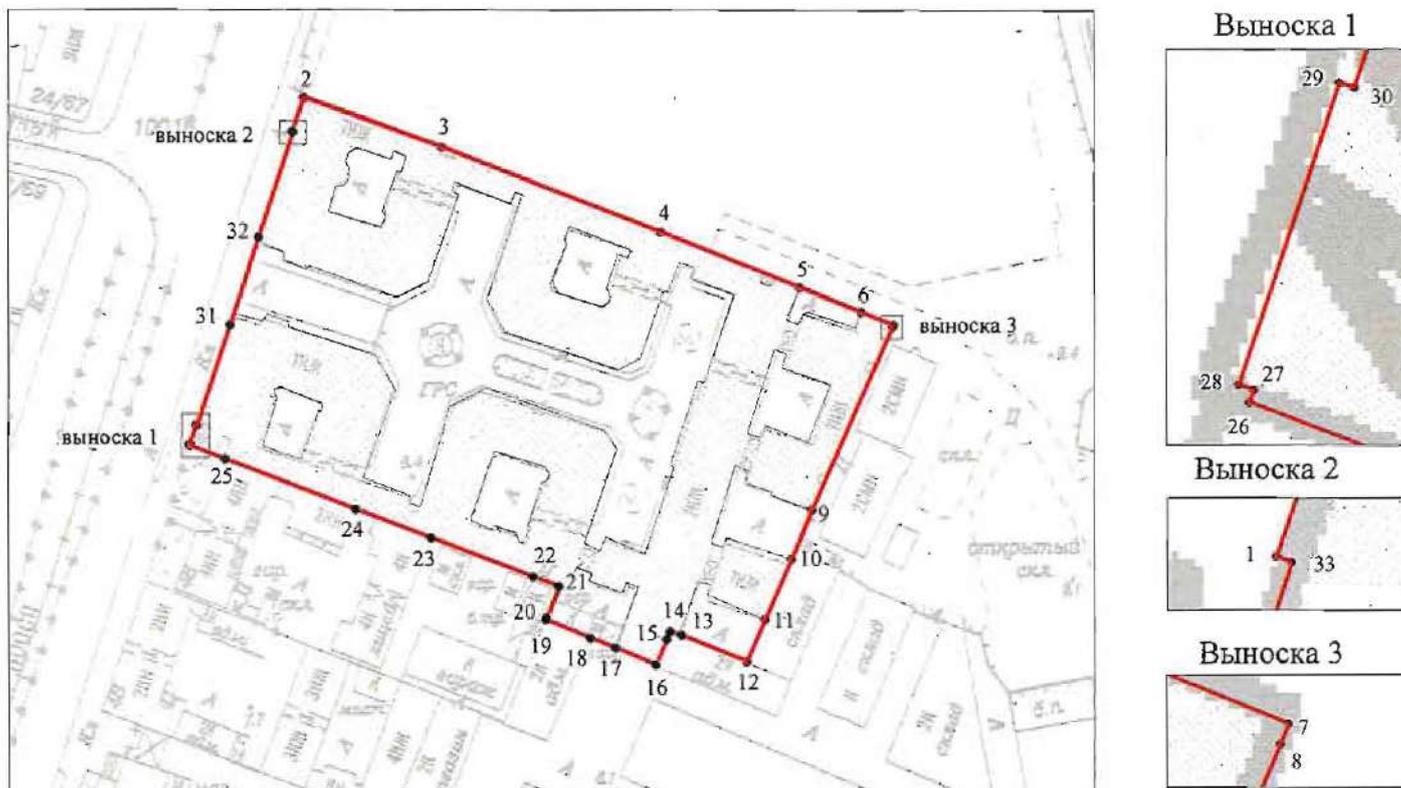
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 26.03.2024 № 342-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Н.Перцова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93265.55	116130.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93273.91	116132.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93261.70	116167.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93240.37	116222.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93226.44	116257.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93220.25	116272.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93216.99	116280.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93216.66	116280.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93170.40	116260.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93158.03	116254.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93142.75	116248.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93132.23	116243.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93138.80	116227.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	93139.75	116224.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93137.78	116223.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93131.41	116220.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93135.63	116210.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	93138.07	116204.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	93142.80	116193.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	93143.28	116193.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	93151.10	116196.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	93153.49	116190.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	93163.34	116164.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	93170.58	116145.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	93183.18	116113.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	93186.64	116104.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	93186.85	116104.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	93186.94	116104.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	93191.91	116105.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	93191.84	116106.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	93217.15	116114.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	93239.18	116121.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	93265.46	116130.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93265.55	116130.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 26.03.2024 № 342-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский
проспект, дом 44, литеры А, Б, В

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

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

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



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

окуд

08.05.2024№ 597-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Н. Перцова»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 02.08.2023 № 01-24-1950/23-0-0, выполненного ООО «ПР»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 21.10.2011 № 10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» признать утратившим силу.

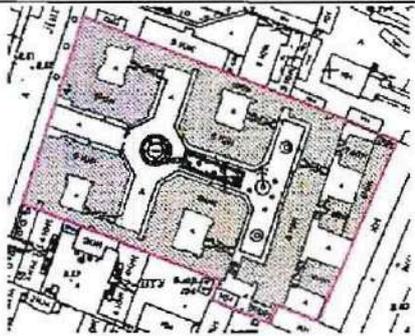
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

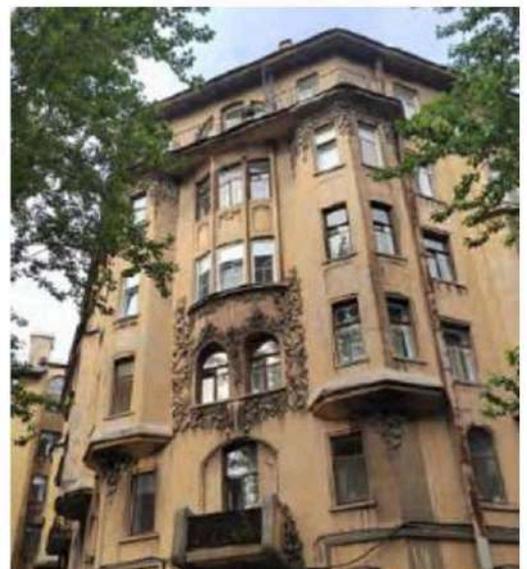
Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом А.Н. Перцова»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация сложного в плане здания;</p> <p>воротные проезды (литеры А, Б, В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (двухскатные);</p>	    

эркеры лицевого фасада литера Б -
местоположение (в уровне: 4-5-го, 3-4-
го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей),
конфигурация (криволинейные,
прямоугольные в плане), габариты;

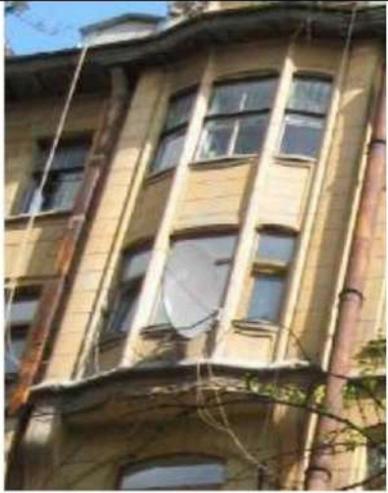


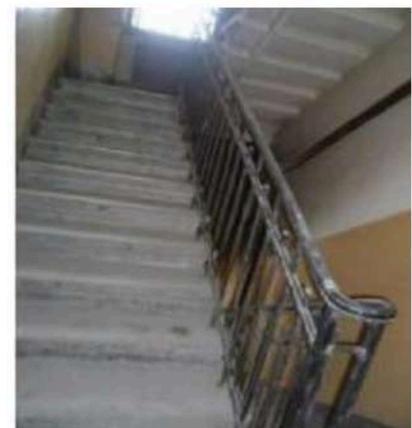
эркеры дворового корпуса литера Б -
местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-
го, 4-5-го этажей), конфигурация
(криволинейные, прямоугольные в
плане), габариты;



эркеры дворового корпуса литера А -
местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-
го, 4-5-го этажей), конфигурация
(криволинейные, прямоугольные в
плане), габариты;



		<p>эркеры дворового корпуса литера В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>межэтажная маршевая с поворотом лестница Л-1 (литера В – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада) с известняковыми ступенями по косоурам, с перильным кованным ограждением, рисунок ограждения (растительный и геометрический орнамент);</p> <p>межэтажные маршевые с поворотом лестницы Л-5, Л-6, Л-7 (литеры А, Б и В – со стороны двора) с известняковыми ступенями по косоурам, с перильным кованным ограждением, рисунок ограждения (растительный и геометрический орнамент);</p>	   



межэтажные маршевые с поворотом лестницы Л-4 и Л-7 (литера А – со стороны двора) с известняковыми ступенями по косоурам, с перильным кованым ограждением, рисунок ограждения (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);

		<p>межэтажная маршевая с поворотом лестница Л-4 – местоположение (литера В – со стороны двора) с известняковыми ступенями по косоурам, с перильным кованым ограждением, рисунок ограждения (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б):</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая фактурная штукатурка «под гребенку» (рисунок рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>дверные проемы – местоположение (литеры А и Б со стороны Литовского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), материал (дерево – дуб), оформление (профилированные филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверного проема (литера Б);</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), материал (дерево – дуб), оформление (профилированные филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверного проема (литера А);</p> <p>оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);</p> <p>оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;

историческое оформление и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

прямоугольные в плане балконы в уровне 3-7-го этажей литеры Б, с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждения (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);

прямоугольные в плане балконы в уровне 3-7-го этажей литеры А, с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждения (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);



в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б) с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовного орнамента;

оформление эркеров лицевого фасада (литера Б) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-й и 4-й оси лицевого фасада), с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (растительный и геометрический орнамент);

оформление эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-й и 4-й оси лицевого фасада) с металлическими

ограждениями (растительный и коваными ограждениями, рисунок геометрический орнамент);



лопатки на раскрепованных углах фасада;

оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;

венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;

дворовые фасады (литера Б):

цоколь, облицованный тесаным серым гранитом;

материал и характер отделки фасада – терразитовая фактурная штукатурка «под гребенку» (рисунок рустовка «под кирпичную кладку»);



прямоугольные в плане балконы в уровне 2-5-го этажей, с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (растительный орнамент);

балконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты, оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;

историческое оформление и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;



дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

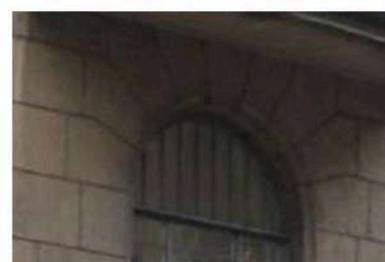
оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

историческая конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), материал (дерево – дуб) единообразие цветового решения и оформление (профилированные филленки) заполнений дверных проемов;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;



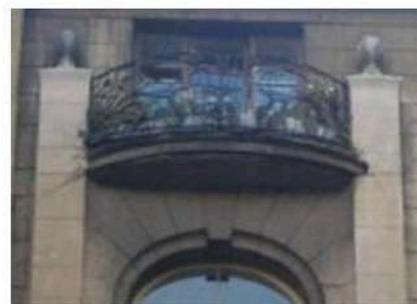


оформление эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждения (растительный и геометрический орнамент);





два металлических кованых фигурных
кронштейна под боковыми эркерами,
рисунок (растительный орнамент);



лепные композиции в простенках окон и
 обрамление оконных проемов (в уровне
 2-го этажа) – растительные мотивы,
 фрукты, маскароны;



исторический профиль венчающего
 карниза с выносом и филенчатой
 подшивкой,



дворовые фасады литера А:

цоколь, облицованный серым гранитом;

материал и характер отделки фасада –
 терразитовая штукатурка «под
 гребенку» (рисунок руст «под
 кирпичную кладку»);



прямоугольные в плане балконы в уровне 2-5-го этажей, с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (растительный орнамент);

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация, (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;

историческое оформление и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

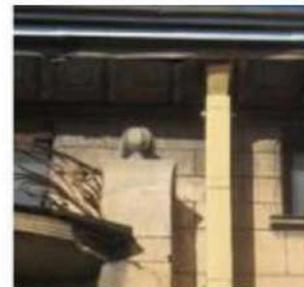
историческая конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с двумя нестворными боковыми частями), материал (дерево – дуб);



оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов;



оформление эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балконов с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (растительный и геометрический орнамент); вазоны на верхних этажах эркеров;



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркулярным завершением), габариты;



оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;





два металлических кованых фигурных кронштейна под боковыми эркерами, рисунок (растительный орнамент);



лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;



лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);



исторический профиль венчающего карниза с выносом и филленчатой подшивкой;



дворовый фасад литера В:

цоколь, облицованный серым гранитом;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка «под гребенку» (рисунок руст «под кирпичную кладку»);



прямоугольные и криволинейные в плане балконы в уровне 3-5-го этажей, с металлическими коваными ограждениями, рисунок ограждений (растительный орнамент);

проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камень;

историческое оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;



дверные проемы – местоположение (по 6-й и центральной оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);

историческая конструкция (остекленные, полусветлые, филеичатые с остекленной фрамужой, двухстворчатые с двумя нестворчатыми частями), материал (дерево – дуб), единообразие цветового решения заполнения дверных проемов;



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты;

оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

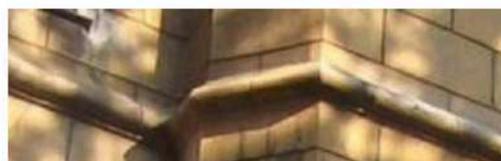




оформление эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны,



межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами,



исторический профиль венчающего карниза с выносом и филенчатой подшивкой,



фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы: фасады литеры А:

цоколь, облицованный гранитом «скальной» фактуры; материал и характер отделки фасада – «гранитная щепка» до уровня 2-го этажа; штукатурка с «мелкой шубой» – выше уровня 2-го этажа;

фасады литеры Б:

цоколь, облицованный гранитом «скальной» фактуры; материал и характер отделки фасада – «гранитная щепка» до уровня 2-го этажа; штукатурка с «мелкой шубой» – выше уровня 2-го этажа;

фасады литеры В:

цоколь, облицованный гранитом «скальной» фактуры; материал и характер отделки фасада – «гранитная щепка» до уровня 2-го этажа; штукатурка с «мелкой шубой» – выше уровня 2-го этажа;

фактурная штукатурка – выше уровня отделки гранитной щепкой; дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты;

исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные наличники (штукатурка с «мелкой шубой») в уровне 2-го этажа.





торцевой фасад литеры В:

материал и характер отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу»;



брандмауэрная стена литеры А:

материал и характер отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка.



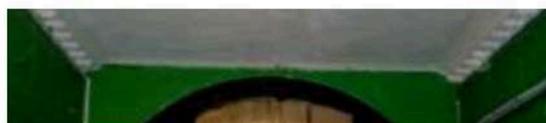
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Литовского пр.);</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом иоников, профилированный карниз с модульонами;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	    
---	--	--	--

			
		<p>оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б;</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление вестибюля:</p> <p>периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом. лепная декоративная розетка;</p> <p>оформление лестницы (помещение Л-6) литера А;</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление стен вестибюля (лестница-б) – лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);</p>	



оформление лестницы (помещение Л-3)
литера В;

оформление тамбура – отделка стен и
потолка деревянными панелями с
филенками;

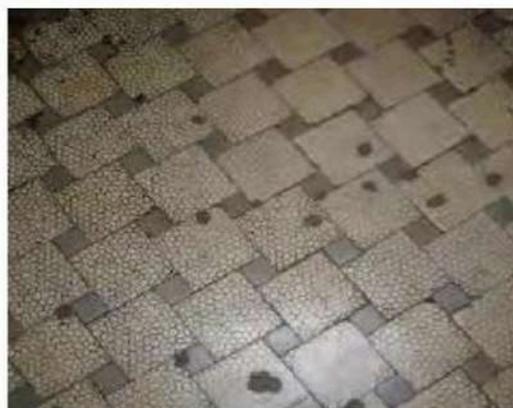


заполнение дверного проема –
конструкция (глухое, двустворчатое),
материал (дерево), оформление
(прямоугольные филенки), цвет
(черный), профилированный наличник;

оформление ниши вестибюля – лепные
розетки и кессоны;
оформление вестибюля (лестница Л-7);



покрытие пола – метлахская плитка,
геометрический рисунок;



оформление лестницы (помещений Л-4 и
Л-7) литера А – со стороны двора;

оформление сводов площадок лестницы
– профили;



оформление потолка (помещение 13-Н) –
лепной орнаментированный фриз;



оформление потолка (в помещении 14-Н) – три лепных взаимно пересекающихся овала, лепной орнаментированный фриз с «сухариками».



квартира № 516:

комната площадью 13 кв. м.:

оформление потолка – лепная розетка;

комната площадью 18 кв.м.:

дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта;

оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс;

комната площадью 16 кв.м.:

оформление потолка – лепная розетка;

дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;

квартира № 206:

комната площадью 16,9 кв.м.:

оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;

		<p>квартира № 435:</p> <p>заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);</p> <p>комната площадью 14 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 16 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;</p> <p>квартира № 418:</p> <p>заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);</p> <p>заполнения дверных проемов – четыре двери – материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;</p> <p>комната площадью 19,9 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 18,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;</p> <p>комната площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	--	--



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

Пермяковой М.А.

ma03@yandex.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>

№01-43-6489/25-0-1 от 01.04.2025

На № 1582955 _____ от 14.03.2025
Рег. № 01-43-6489/25-0-0 от 14.03.2025

Уважаемая Марина Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 322 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 322 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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» (далее – Федеральный закон).

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
(812) 710-4104

**ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО БЮРО ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 660/05

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартируАдрес по реестру: **Лиговский пр.**
дом № **44** корпускв.№ **322****I. Общие сведения о строении литере А**

Описательный адрес: Лиговский пр., д. 44

Год постройки 1910

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 7(6-7, в т.ч.мансарда) подвал, _____, _____
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. по металл.балкам деревянн. по металл.балкам железобетонные
чердачных междуэтажных подвальных**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 54.70 кв.м, площадью 89.50 кв.м, общей площадью 89.50 кв.м
высота 3.19 м

Благоустройство квартиры:отопление: центральное , автономное горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ;водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

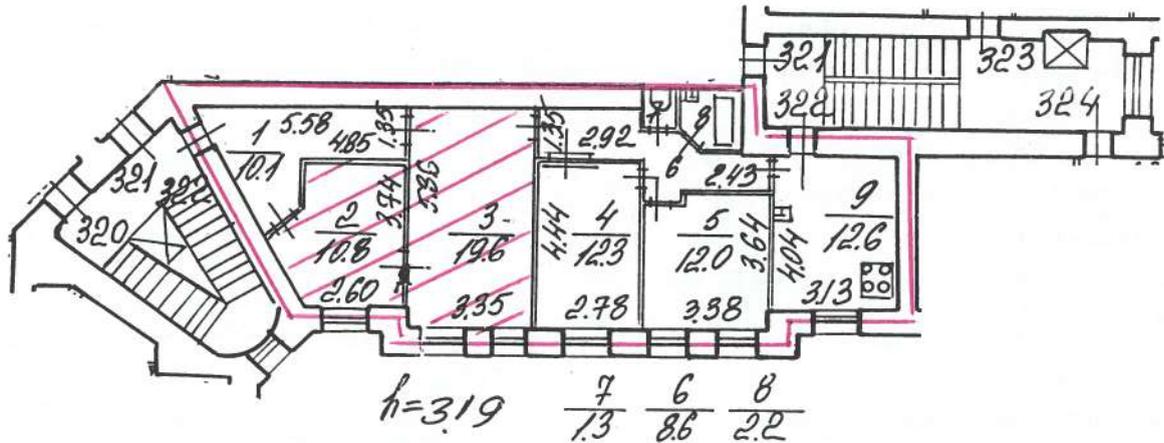
прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2005 года
составляет 283110 рублей (двести восемьдесят три тысячи сто десять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание
				квартиры	из нее		
					жилая	вспом.	
1	1	коридор	10.10	10.10		10.10	
2	2	комната	10.80	10.80	10.80		
3	3	комната	19.60	19.60	19.60		
4	4	комната	12.30	12.30	12.30		
5	5	комната	12.00	12.00	12.00		
6	6	коридор	8.60	8.60		8.60	
7	7	туалет	1.30	1.30		1.30	
8	8	ванная	2.20	2.20		2.20	
9	9	кухня	12.60	12.60		12.60	
Итого:			89.50	89.50	54.70	34.80	0.00



— границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 2, 3: Сжилая = 30.40 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 13 Января 2005 г.

Исполнитель Чусовская А. В. (Чусовская А. В.) составлено 21 Января 2005 г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

Памятка владельцу:

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

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

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

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

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

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

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

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2609

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001521
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0241/2005-074, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 44, литера. А, кв. 322
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м ²	89.5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	16435287.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001521:2104
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



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	78:31:0001521:2609
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	Лучкина Елена Владиславовна



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	78:31:0001521:2609

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Лучкина Елена Владиславовна, ██████████, СНИЛС ██████████, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: ██████████, номер: ██████████, выдан: ██████████
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001521:2609-78/011/2024-3, 19.09.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 18.09.2024
	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	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4сса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001521:2609
1.2	Смирнов Евгений Павлович, 29.04.2005
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/55, 78-78-01/0782/2009-569, 24.12.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.09.2024, 78:31:0001521:2609-78/011/2024-2
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	78:31:0001521:2609
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Ярцева Галина Николаевна, 29.10.1976
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 31/55, 78-78-01/0241/2005-075, 13.05.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.09.2024, 78:31:0001521:2609-78/011/2024-1
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	78:31:0001521:2609
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/55, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.12.2009
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	78:31:0001521:2609

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0241/2005-074, 13.05.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Закон Санкт-Петербурга 174-27, 05.07.1999

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



СОГЛАСОВАНО:

(должность)

По доверенности от 12.03.2025

(подпись) Корнилов С.В.
(Ф И О)

"10" апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника 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)

А.В. Кукушкина
(Ф И О)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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
№01-21-917/25-0-1 от 09.04.2025

(ремонт и приспособление для современного использования в части
перепланировки квартиры № 322)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191040, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лиговский проспект	д.	44	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 78:31:0001521:2609-78/011/2024-3
от 19.09.2024

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

141402, г. Химки

(населенный пункт)

ул./пр.	Ленинградская улица						д.	16	лит.	-	офис/кв.	40			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
СНИЛС	1	3	9	-	1	9	4	-	3	2	0	7	5		
Ответственный представитель:	Пермякова Марина Анатольевна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(905)282 65 55														
Адрес электронной почты:	ma03@yandex.ru														

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 «Доходный дом А.Н. Перцова» утвержден распоряжением КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп/24

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 13 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 13 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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 322 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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,</p>	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о 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:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, Лиговский проспект, дом 44, литера А, кв.322

Дата 17.04.2025

Мы, нижеподписавшиеся,
представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, кв.322

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

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

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное

д) столбы, колонны: работоспособное

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное

ж) лестницы и крыльца: работоспособное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

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

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) отсутствует

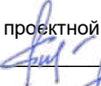
6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория, прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____  _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____  _____ Корнилов С.А.

50 А В 1909086
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Химки Московской области, двенадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **ЛУЧКИНА ЕЛЕНА ВЛАДИСЛАВОВНА**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированная по адресу: [REDACTED], настоящей

доверенностью уполномочиваю

гр. **Пермякову Марину Анатольевну**, [REDACTED] года рождения, пас порт [REDACTED], выданный [REDACTED],

зарегистрированную по адресу: [REDACTED],

гр. **Корнилова Сергея Александровича**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED],

зарегистрированного по адресу: [REDACTED],

гр. **Королеву Екатерину Вадимовну**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED],

зарегистрированную по адресу: [REDACTED],

гр. **Заикину Наталью Владимировну**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED],

зарегистрированную по адресу: [REDACTED],

гр. **Бутенко Марию Сергеевну**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED], код подразделения [REDACTED],

зарегистрированную по адресу: [REDACTED],

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) следующих объектов недвижимого имущества:

квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д. 44, литера А, кв. 322, кадастровый номер 78:31:0001521:2609,

квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д. 44, литера А, кв. 323, кадастровый номер 78:31:0001521:2610,

а также по вопросам, связанным с оформлением и получением разрешения на перепланировку (переустройство, переоборудование) вышеуказанного объекта недвижимого имущества и других документов, необходимых для организации комплекса работ по перепланировке (переустройству, переоборудованию) вышеуказанного объекта недвижимого имущества,

регистрировать в установленном законом порядке произведенную перепланировку (переустройство, переоборудование, ремонт) указанного объекта недвижимого имущества, в том числе с проведением учетной регистрации соответствующих изменений, регистрировать обременения, с правом снятия (прекращения) обременений, подавать документы на регистрацию, в том числе дополнительные, осуществлять действия по постановке на кадастровый учет недвижимого имущества, вносить изменения в ЕГРН, с правом заполнять, подписывать и подавать необходимые заявления, в том числе заявления о государственной регистрации, заявления о внесении изменений в ЕГРН, заявление о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о

г.Хим-

-ки

приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, в том числе исправлять технические ошибки и подписывать оговорки, получить все необходимые зарегистрированные документы после регистрации, в том числе Выписку из ЕГРН, получать и отправлять коды для электронной регистрации;

подавать запросы, получать и подавать разного рода справки, документы, проектную и техническую документацию, дубликаты документов, уведомления, предписания, разрешения, решения о согласовании перепланировки (переустройства, переоборудования, ремонта) квартиры и производства ремонтно-строительных работ в квартире, технические заключения, соглашения, получать справки о статусе здания, уведомление о наличии (или отсутствии) архитектурно-художественных элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки.

представлять в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях разной формы собственности мои интересы по вопросам согласования установки, замены, переноса инженерных сетей санитарно-технического, электрического, газового и другого оборудования, по вопросам, связанным с электрификацией, с водоснабжением, с подводом, подключением и эксплуатацией воды, с подводом, подключением и эксплуатацией газа, с подводом и эксплуатацией канализации в вышеуказанной квартире, без права заключать и подписывать необходимые договоры, в том числе договоры об оказании услуг, в том числе договоры на установку, техническое обслуживание и пользованием вышеуказанными услугами, определяя условия по своему усмотрению, без права подписывать акты приема-передачи, с правом получения договоров, актов, иных документов, с правом предоставления подписанных доверителем договоров, актов, документов, с правом производить расчеты, перерасчеты;

быть представителями в Государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», Государственном казенном учреждении «Центр организации социального обслуживания», в связи с чем совершать следующие действия: подавать заявление на получение указанной государственной услуги с приложением всех необходимых документов; давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления указанной государственной услуги; получать результат указанной государственной услуги; расписываться и совершать все иные действия, связанные с получением указанной государственной услуги, для чего предоставляю право представлять интересы во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в ГКУ «МФЦ» - центр государственных услуг «Мои документы», в Администрации, в органах местного самоуправления, в органах технической инвентаризации, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра», в ГУВД МВД России, в РЭУ, ЖЭК, в Инспекции Федеральной налоговой службы, в архивах, в органах ЗАГС, в Управляющей компании, ТСЖ, ТСН, ЖСК, в нотариальной конторе, в жилищно-эксплуатационных коммунальных органах, в отделе вселения и регистрационного учета, в паспортных службах, в Государственной жилищной инспекции, в организациях по вневедомственной охране, в санитарно-эпидемиологической службе в органах пожарного надзора, органах водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, а также перед любыми третьим и лицами, подавать и получать разного рода справки, заявления, документы, в том числе повторные, дубликаты документов, подавать запросы, получать ответы на запросы, получать справки о регистрации лиц, ф.7, ф.9, ф.12, справку о техническом состоянии объекта недвижимости, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, получать Выписки из ЕГРН, в том числе Выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок в документах, уплачивать платежи, сборы, налоги и государственные пошлины, с правом получения излишне оплаченной госпошлины, подавать заявления, подавать согласие на обработку персональных данных, расписываться и совершать иные действия и формальности, связанные с данным получением

-ки

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Настоящая доверенность составлена в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Химкинского нотариального округа Московской области Кулишовой Р.Т. по адресу: Московская область, город Химки, улица Пролетарская, дом 17, другой выдается ЛУЧКИНОЙ ЕЛЕНЕ ВЛАДИСЛАВОВНЕ.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Мною текст документа прочитан, содержание документа мне понятно, все изложенное в документе соответствует моему волеизъявлению. Данные, указанные в документе, соответствуют представленной мною информации и мною проверены

доверитель

Лучкина Елена Владиславовна

Российская Федерация

Город Химки Московской области

Двенадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Иващенко Ариной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Кулишовой Рены Тогидовны Химкинского нотариального округа Московской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/429-н/50-2025-8-189.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3300 руб. 00 коп.



А.С.Иващенко

Прочитано вслух:

Лучкина Елена Владиславовна



6.090.629

Калькулятор онлайн "Сбербанк"



Всего прошнуровано
пронумеровано и скреплено
печатью 2 листов
Р.и.д. нотариуса

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. План LXXXVI Каретной части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План XXXI Каретной части 1-го квартала. 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 322).

Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.925651,30.360599).

Илл. 4. План двора Коллежского Советника Галченкова под № 122 в Каретной части 1-го квартала. 1833 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 5. План двора Коллежского Советника Галченкова под № 122 (№ 215 по ст. нум.) в Каретной части 1-го квартала. 1833 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 6. План двора наследников Галченкова в Каретной части 1-го квартала под № 32 по Лиговскому каналу. 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 7. План двора наследников Галченкова в Каретной части 1-го квартала под № 32 по Лиговскому каналу. 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 8. План двора наследников Галченкова в Александровской части 1-го квартала под № 32. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 9. План двора наследников Галченкова в Александровской части 1-го квартала под № 32. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 10. План двора купца Афанасия Дмитриева, Александровской части 2-го участка по Набережного Лиговского канала под № 32. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 11. План двора наследников Галченкова в Александровской части 1-го квартала под № 32. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 12. План двора наследников Галченкова в Александровской части 2-го участка под № 32 (новый № 44). 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 13. План двора Места со строением Галченковой, состоящем в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговке под № 32. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 14. План двора Галченковой, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка под № 32. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 15. План двора Гвардии поручика Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка под № 32. 1881 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 16. План двора Гвардии поручика Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка под № 44. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 17. План двора Штабс-ротмистра Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 18. План двора Подполковника Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 19. Генеральный план двора И.Р. Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 20. План двора А.Н. Перцова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1908 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 21. План двора А.Н. Перцова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 22. План двора Гражданского инженера Александра Николаевича Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул., № 44. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 23. План двора А.Н. Перцова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44, с показанием проектируемого дома. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 24. Лит. Г. Проектный план цокольного этажа и подвала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 25. Лит. Г. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 26. Лит. Г. Проектный план 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 27. Лит. Г. Проектный план мансарды. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 28. Лит. В и Г. Проектный фасад по линии g-е. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 29. Разрез и проектный фасад дворовых корпусов. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 30. Разрез и проектный фасад дворовых корпусов. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 31. Фиксационный план двора А.И. Перцова по Лиговской улице под № 44. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 32. Фиксационный план подвала лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 33. Фиксационный план 1-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 34. Фиксационный план 2-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 35. Фиксационный план 3-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 36. Фиксационный план 4-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 37. Фиксационный план 5-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 38. Фиксационный план 6-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 39. Фиксационный план мансарды лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 40. Фиксационный фасад лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 41. Фиксационный разрез лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).

Илл. 42. План двора, принадлежащего инженеру Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 25.08.1912 г., утвержден Санкт-Петербургской городской управой 03.01.1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 43. План двора Столичного Строительного Акционерного Общества и находящегося в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул., 44. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).

Илл. 44. Доходный дом Перцова. 1913 г. (источник: ГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-16. Ед.хр.13814).

Илл. 45. Лиговский проспект, дом 44. 1930-е гг. (источник: госкаталог.рф № 57141860).

Илл. 46. Лиговский проспект, 44. 1930-е гг. (источник: госкаталог.рф № 57141870).

Илл. 47. Лиговский проспект, дом 44. 1937 г. (источник: госкаталог.рф № 57269739).

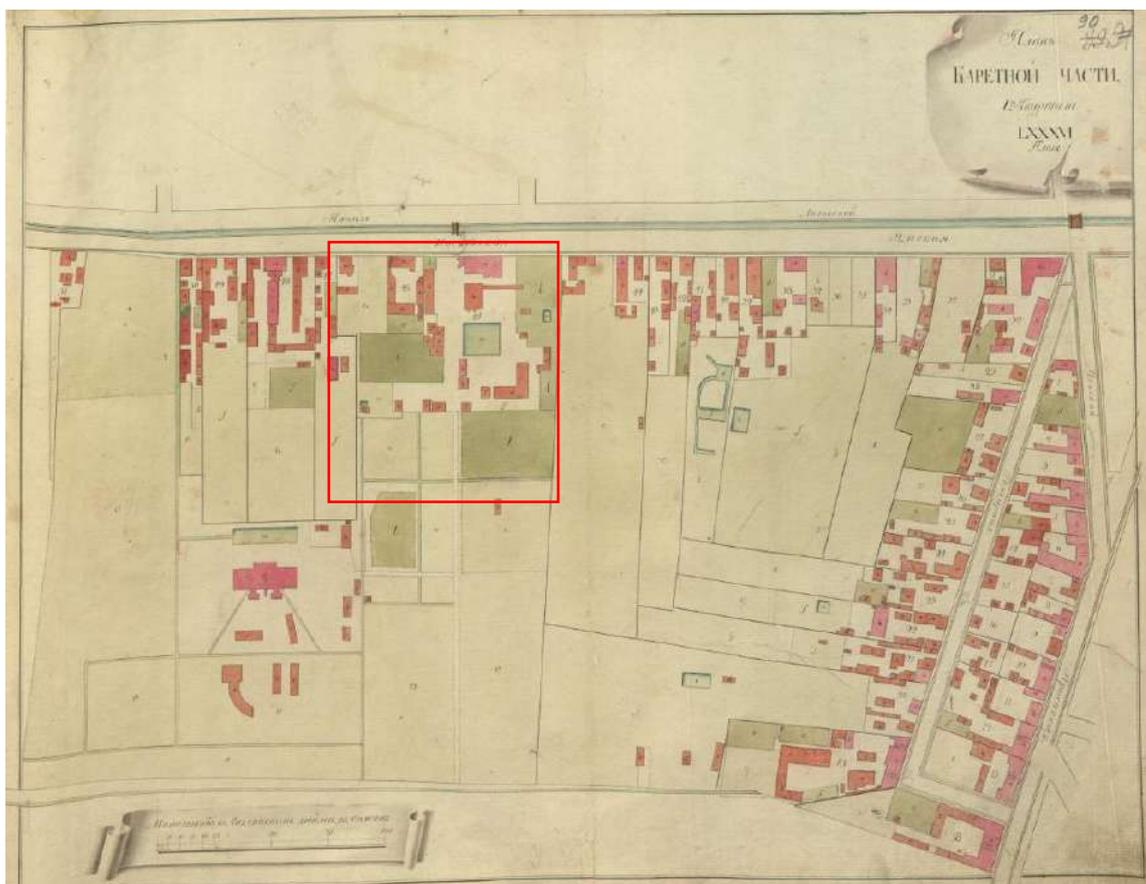
Илл. 48. Лиговский проспект, дом 44. 1937 г. (источник: госкаталог.рф № 57269321).

Илл. 49. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – нач. 1960-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183479).

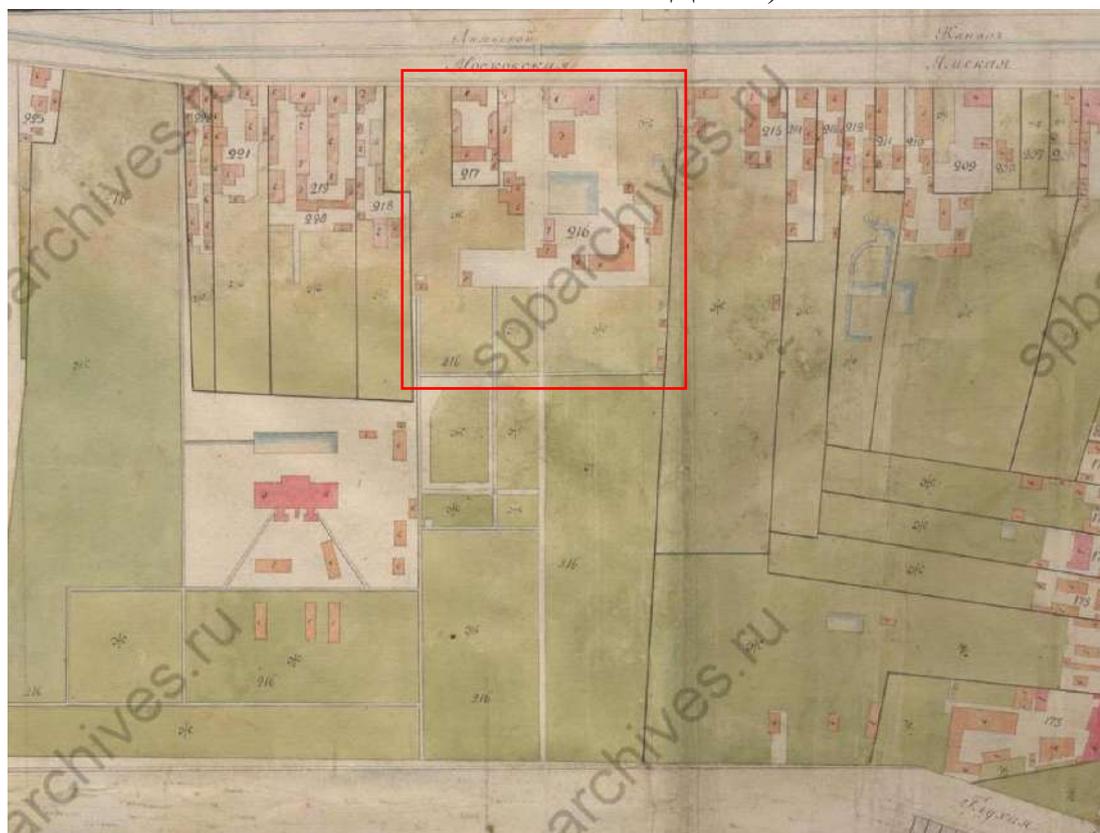
Илл. 50. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – нач. 1960-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183478).

Илл. 51. Вид от Кузнечного переуллка на дом № 44 по Лиговскому проспекту. 1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.225666).

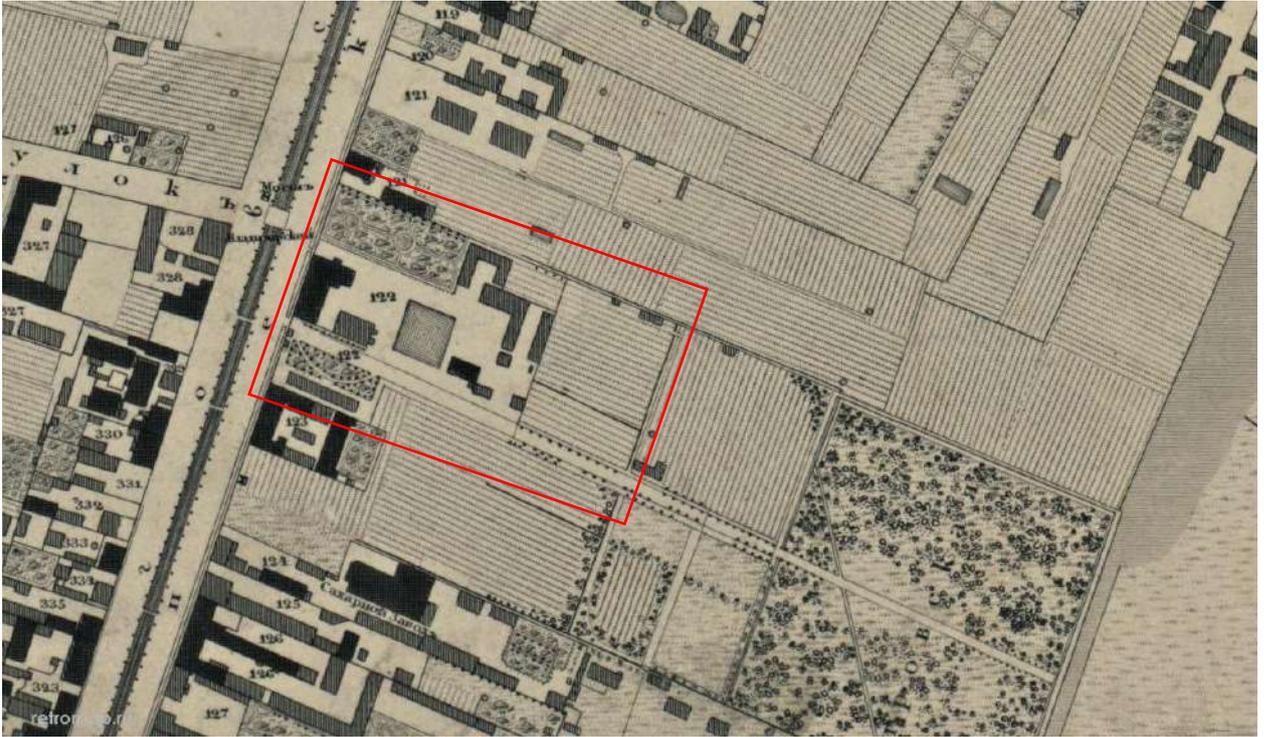
Илл. 52. Доходный дом Перцова. 1930-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49783).



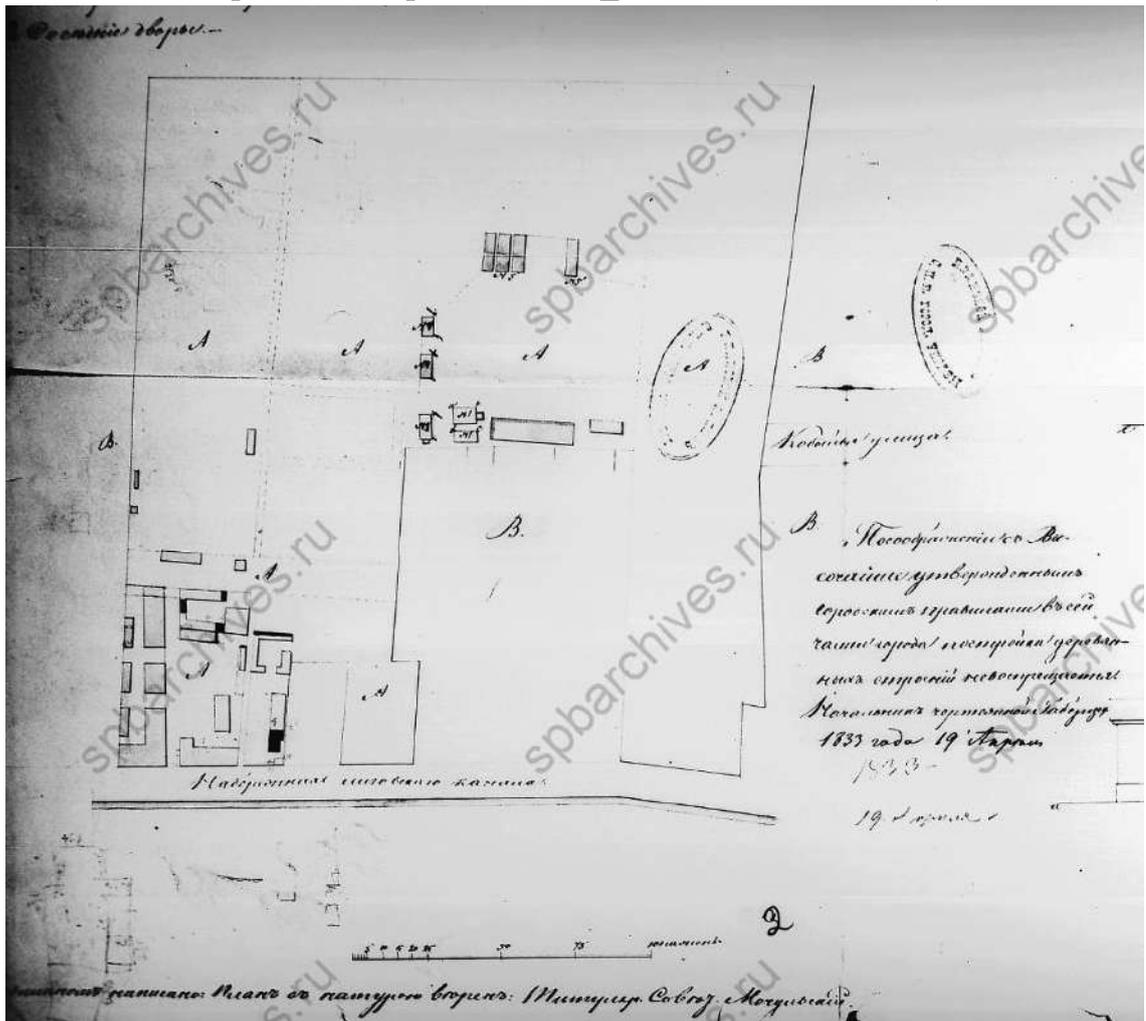
Илл. 1. План LXXXVI Каретной части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



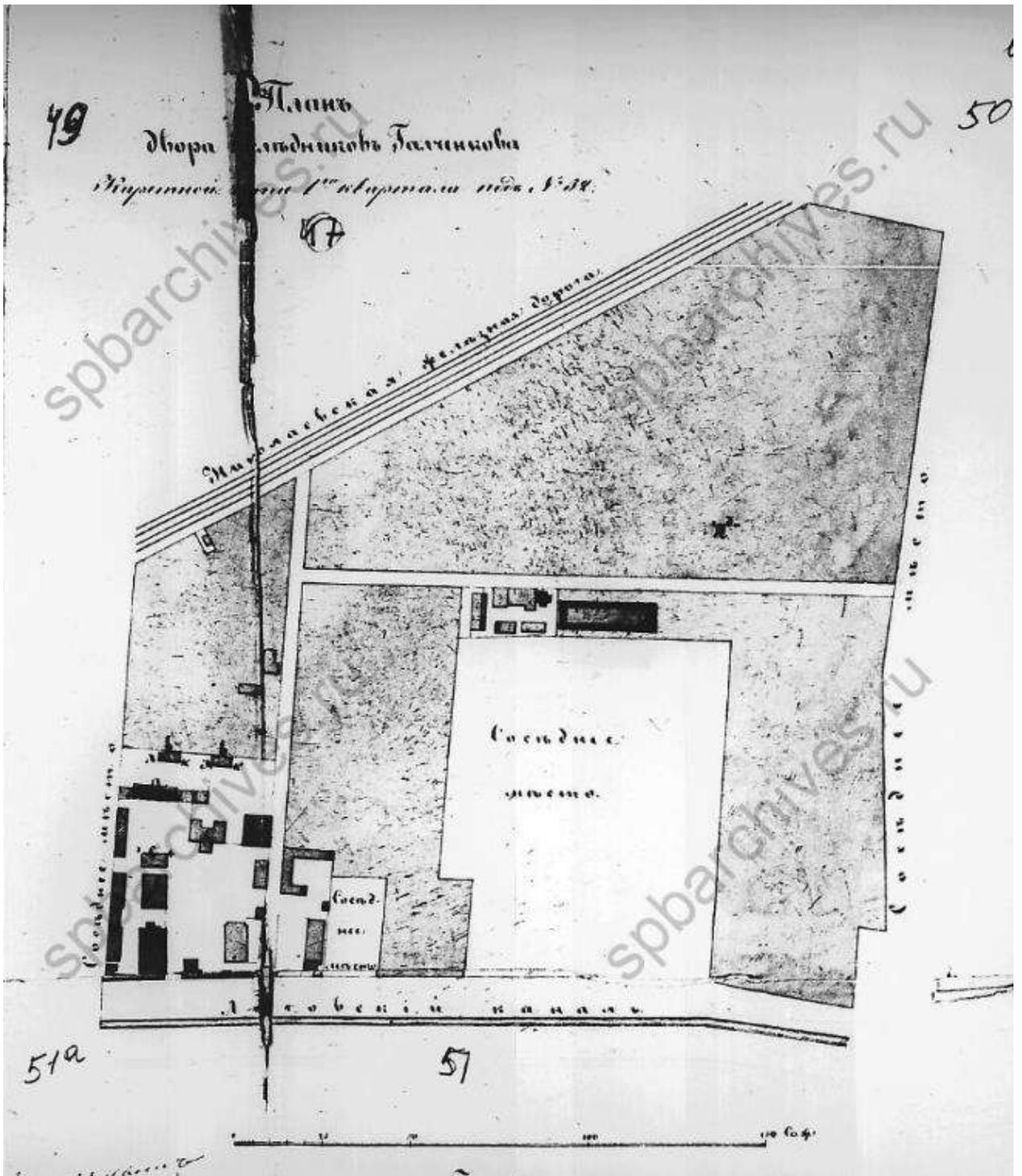
Илл. 2. План XXXI Каретной части 1-го квартала. 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 322).



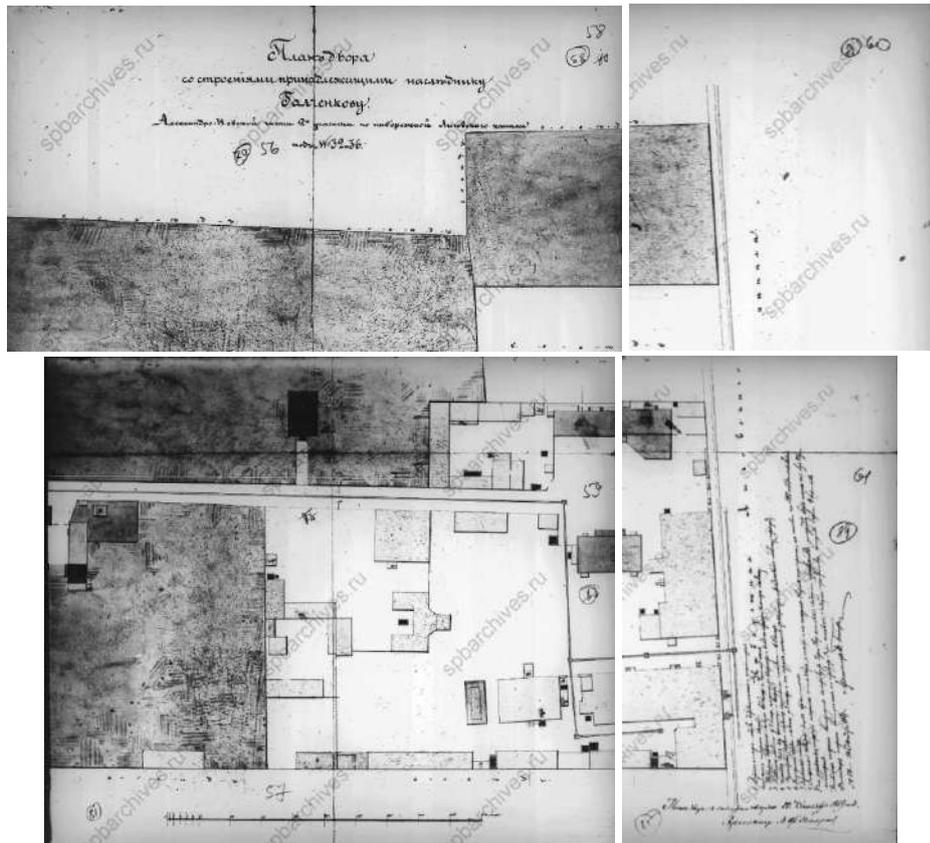
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.925651,30.360599).



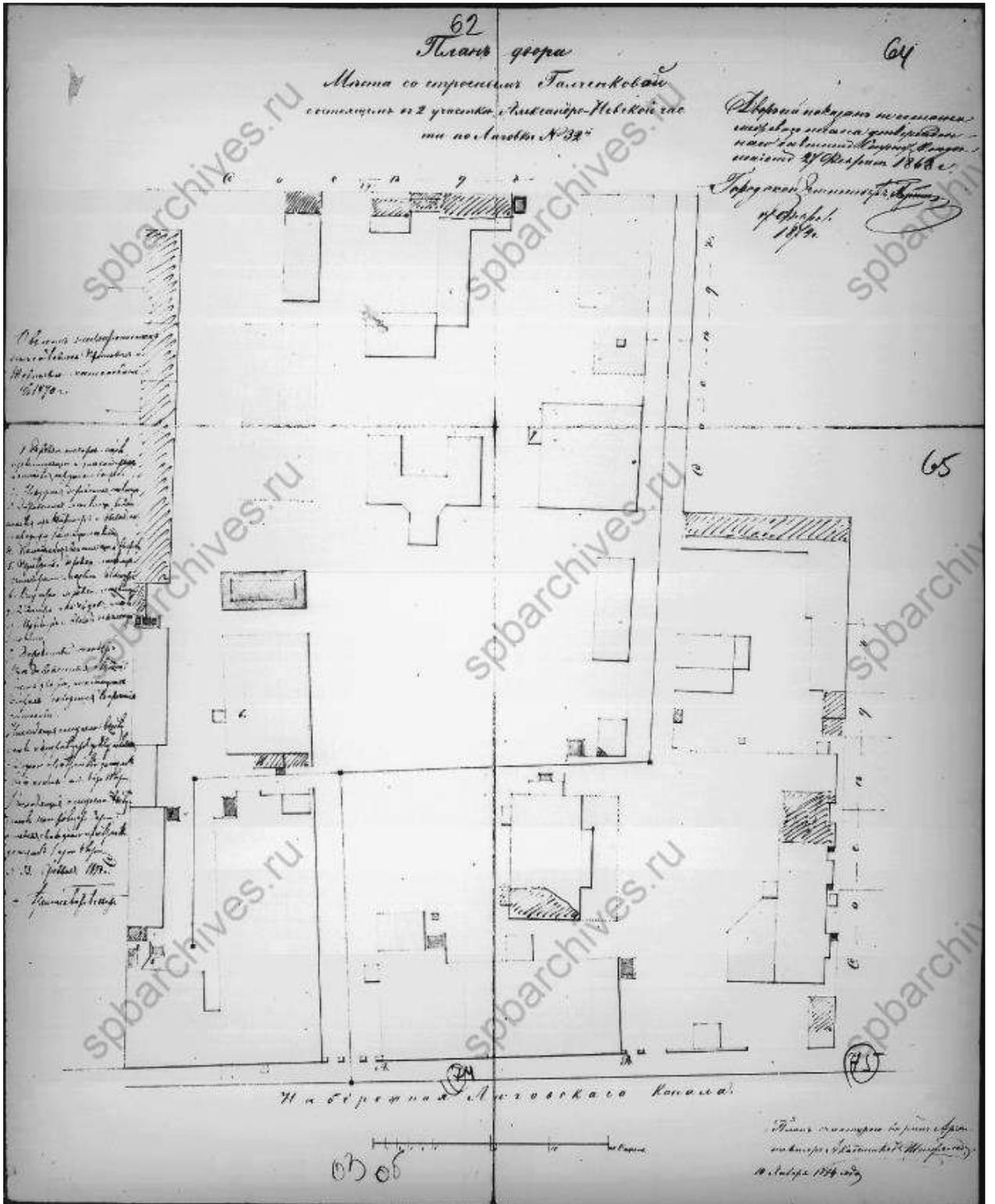
Илл. 4. План двора Коллежского Советника Галченкова под № 122 в Каретной части 1-го квартала. 1833 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



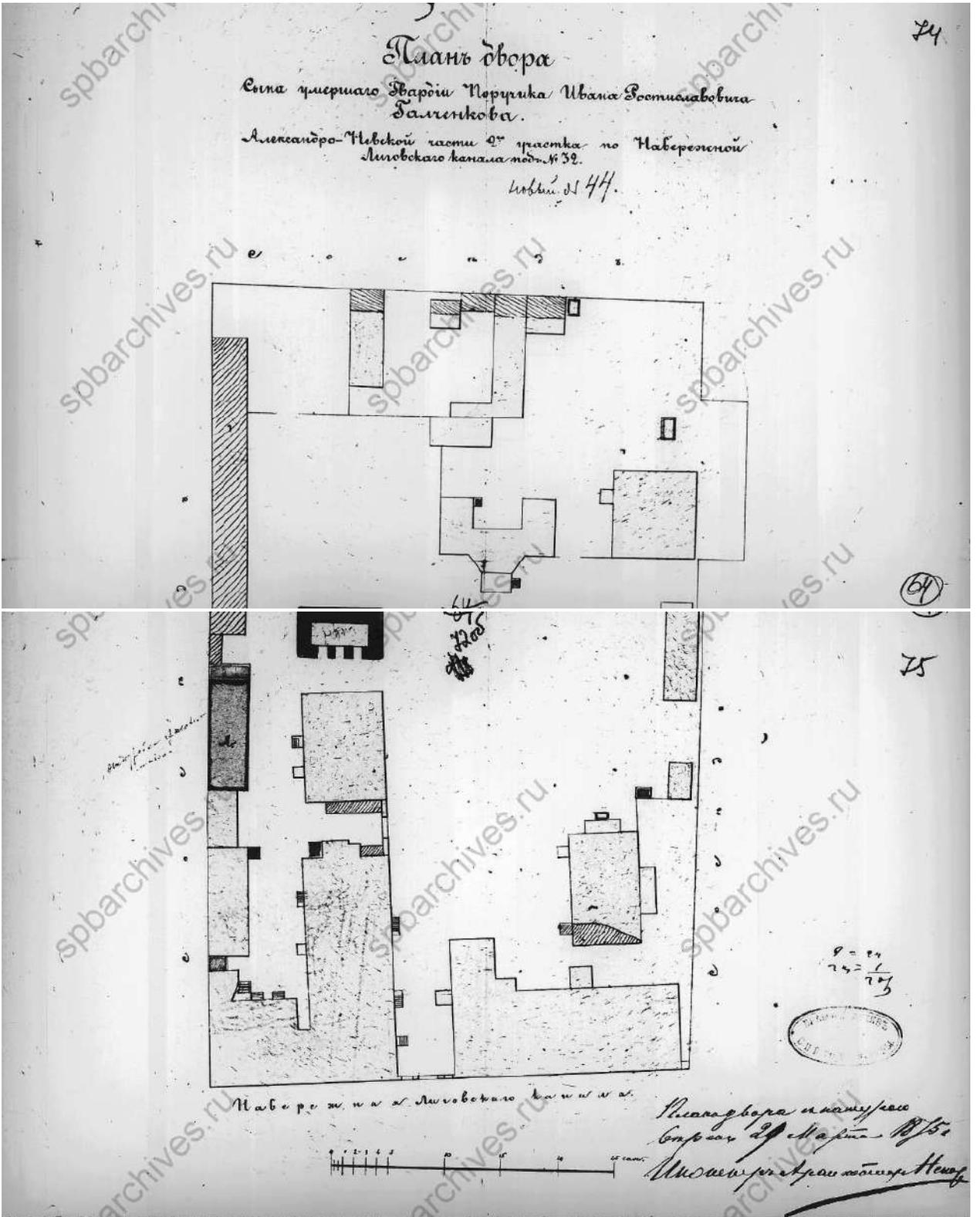
Илл. 7. План двора наследников Галченкова в Каретной части 1-го квартала под № 32 по Лиговскому каналу. 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



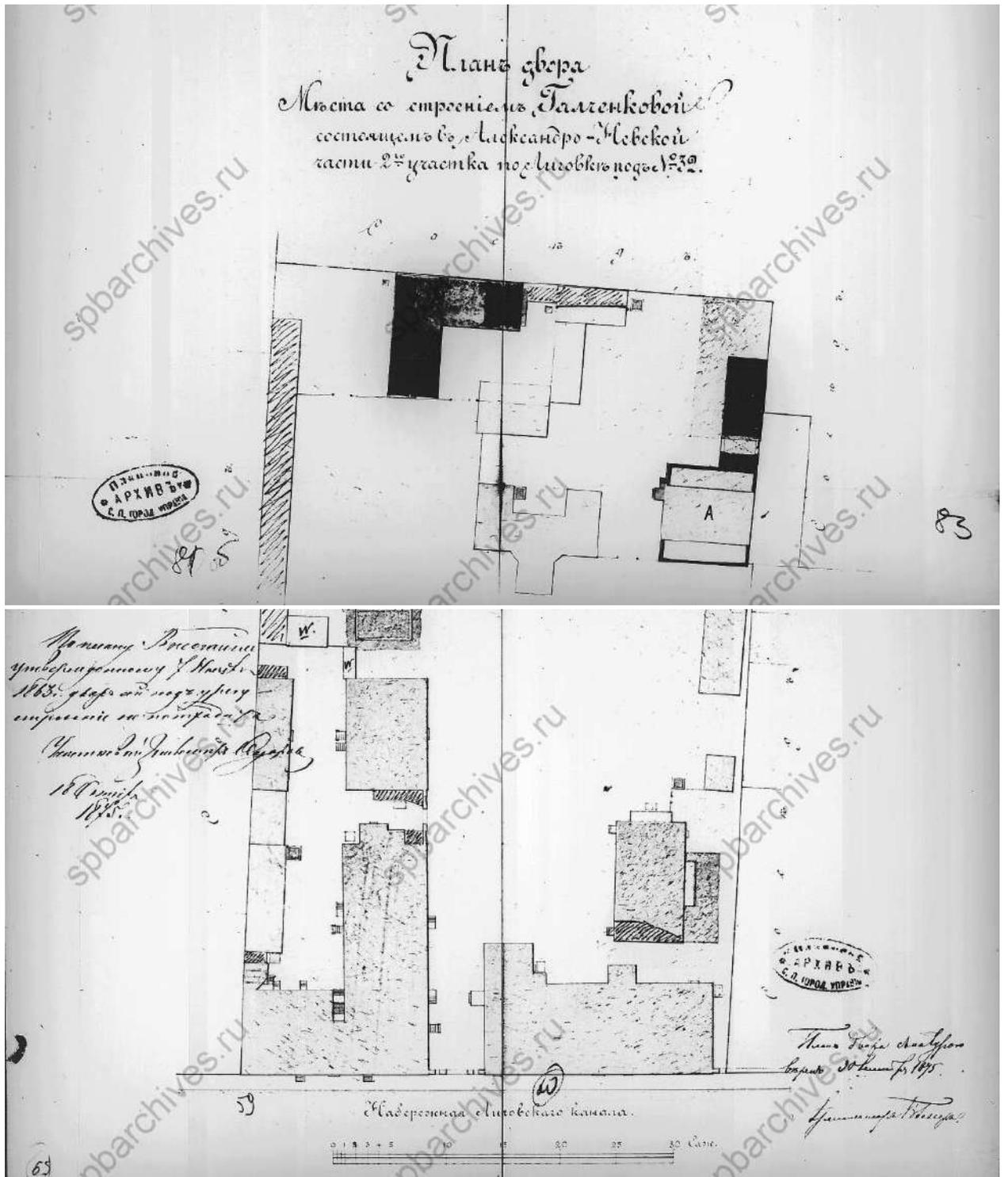
Илл. 8. План двора наследников Галченкова в Александровской части 1-го квартала под № 32. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



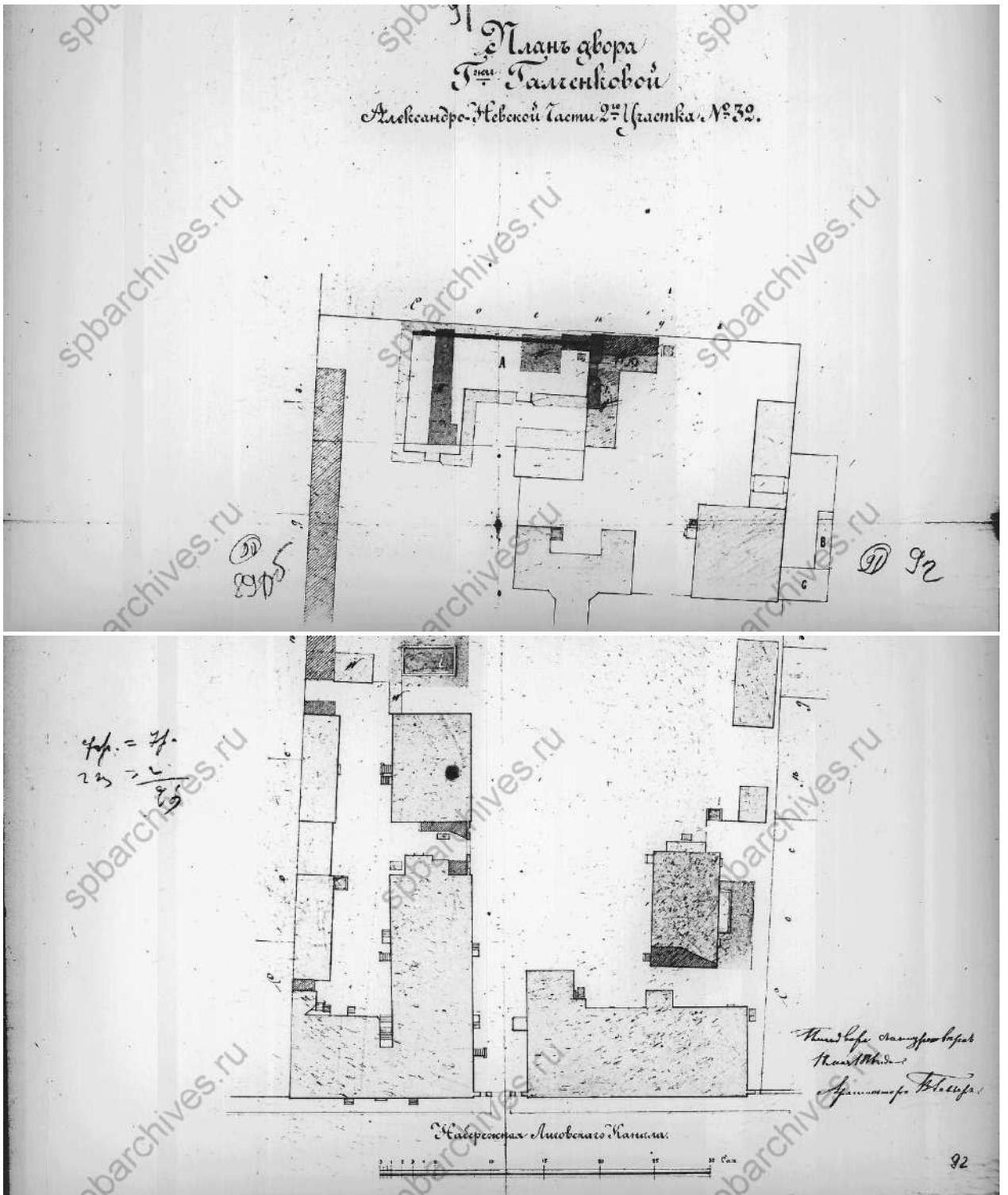
Илл. 9. План двора наследников Галченкова в Александровской части 1-го квартала под № 32. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



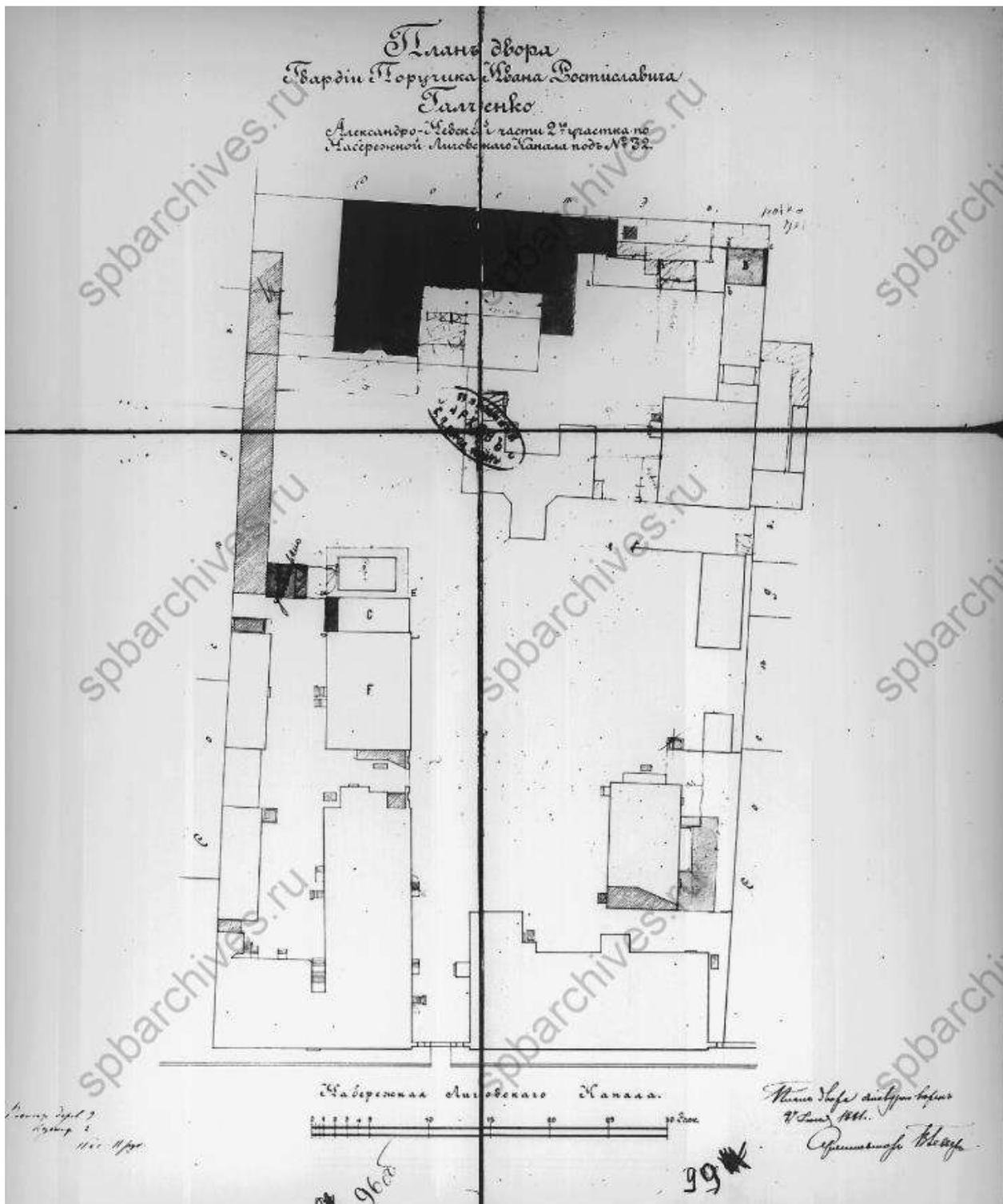
Илл. 12. План двора наследников Галченкова в Александровской части 2-го участка под № 32 (новый № 44). 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



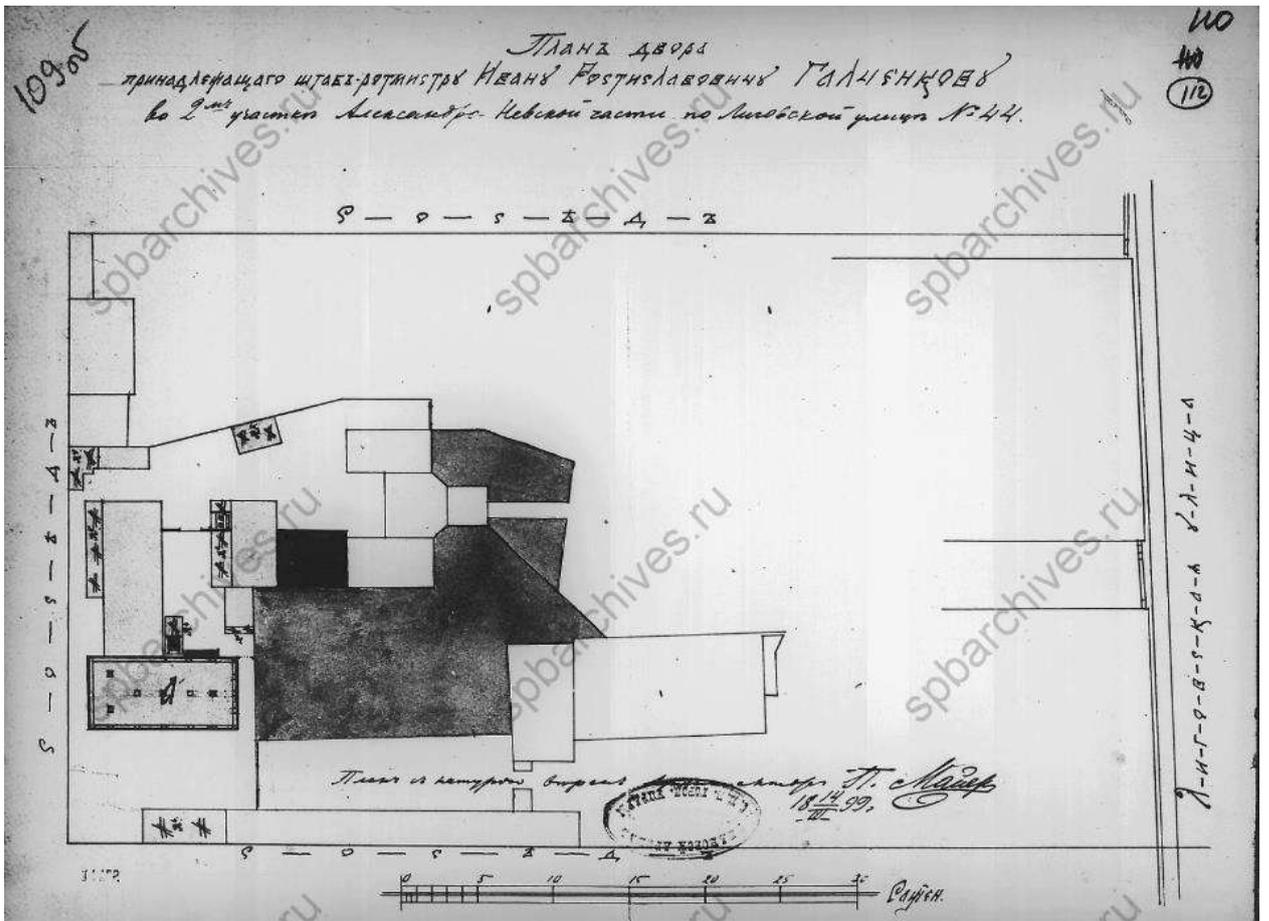
Илл. 13. План двора Места со строением Галченковой, состоящем в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговке под № 32. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



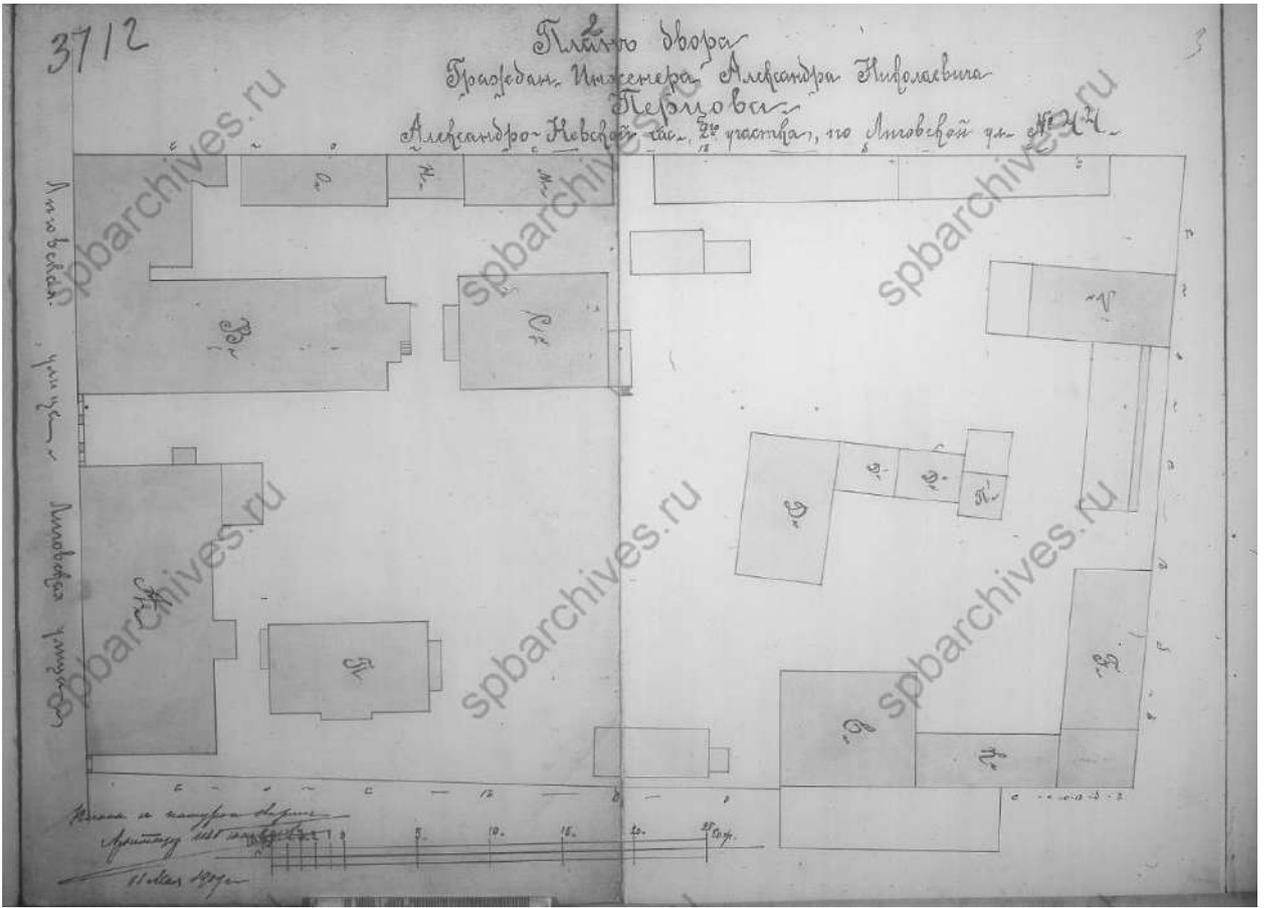
Илл. 14. План двора Галченковой, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка под № 32. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



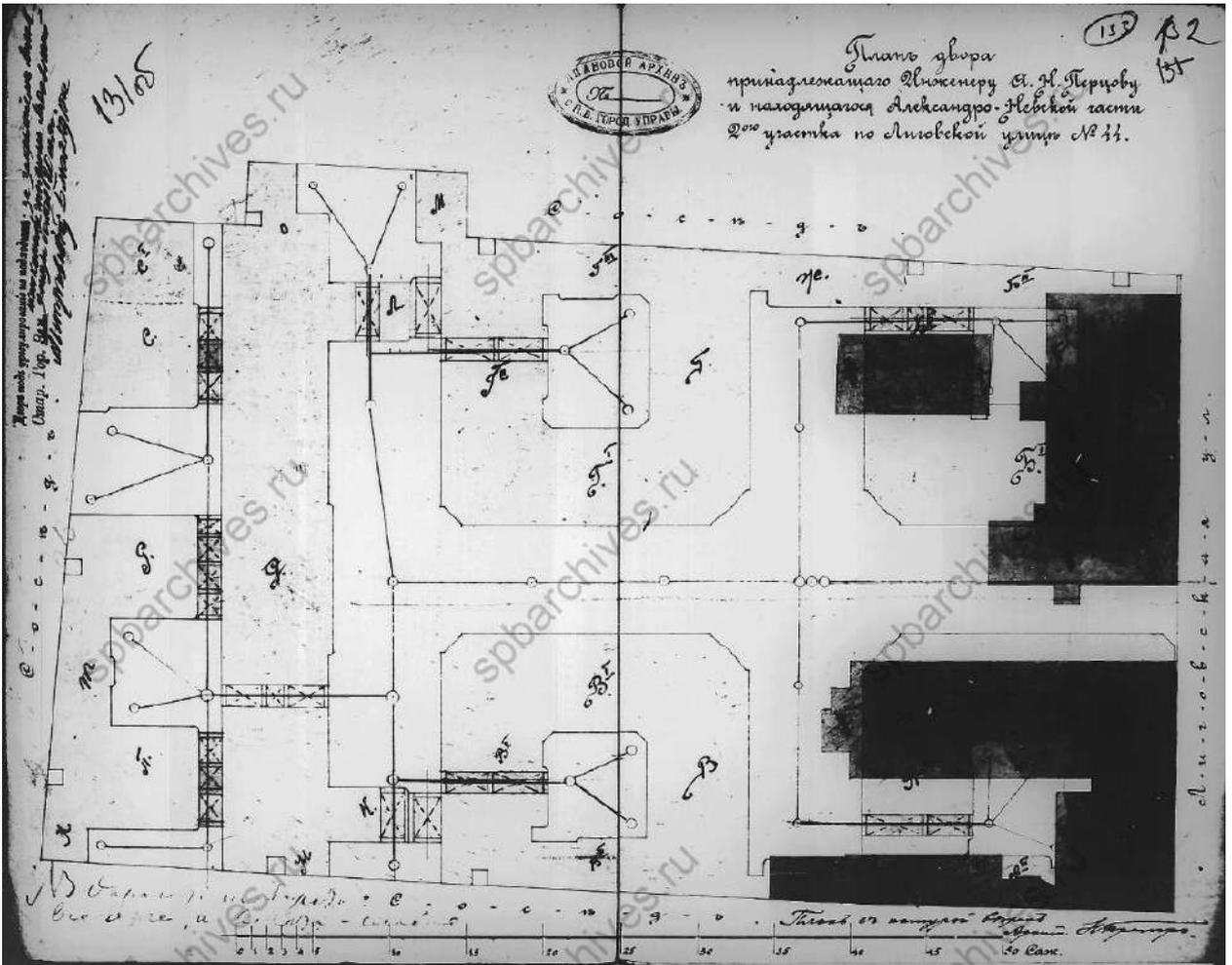
Илл. 15. План двора Гвардии поручика Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александрово-Невской части 2-го участка под № 32. 1881 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



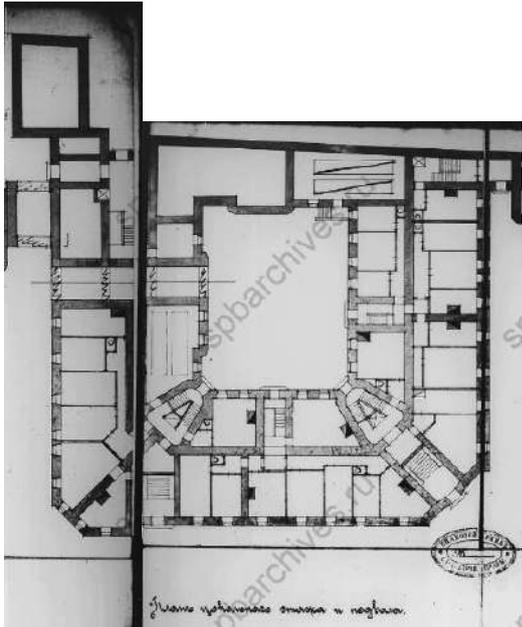
Илл. 17. План двора Штабс-ротмистра Ивана Ростиславовича Галченкова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



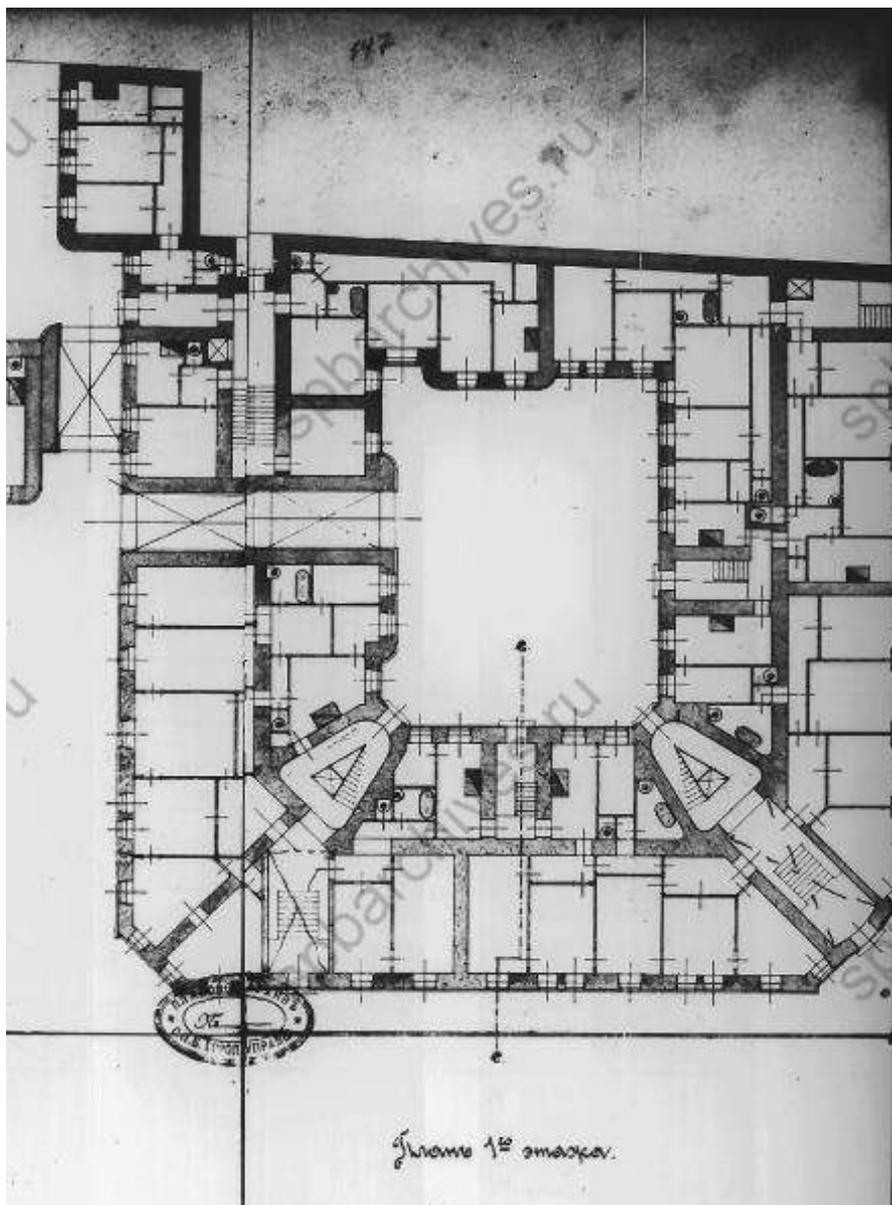
Илл. 22. План двора Гражданского инженера Александра Николаевича Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул., № 44. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



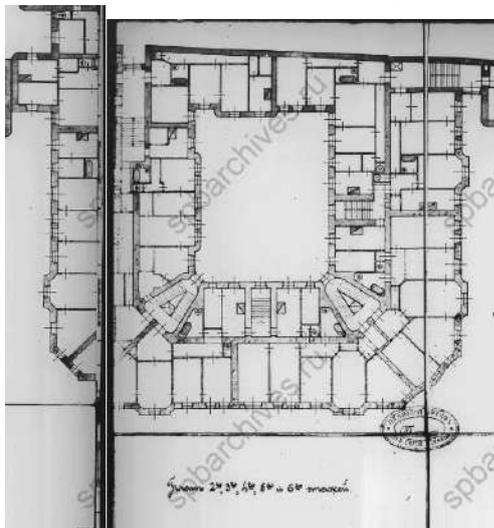
Илл. 23. План двора А.Н. Перцова, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44, с показанием проектируемого дома. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



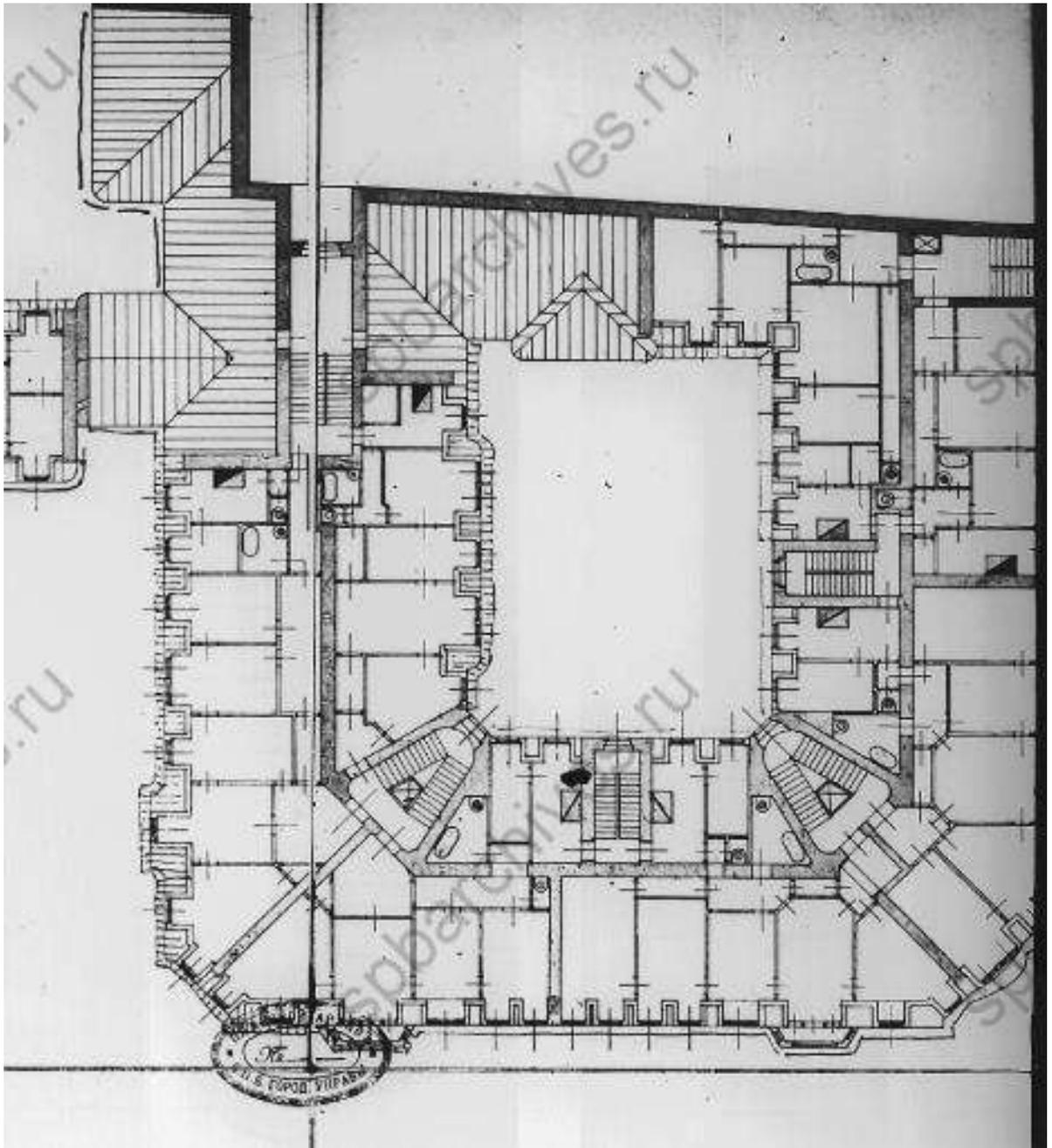
Илл. 24. Лит. Г. Проектный план цокольного этажа и подвала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



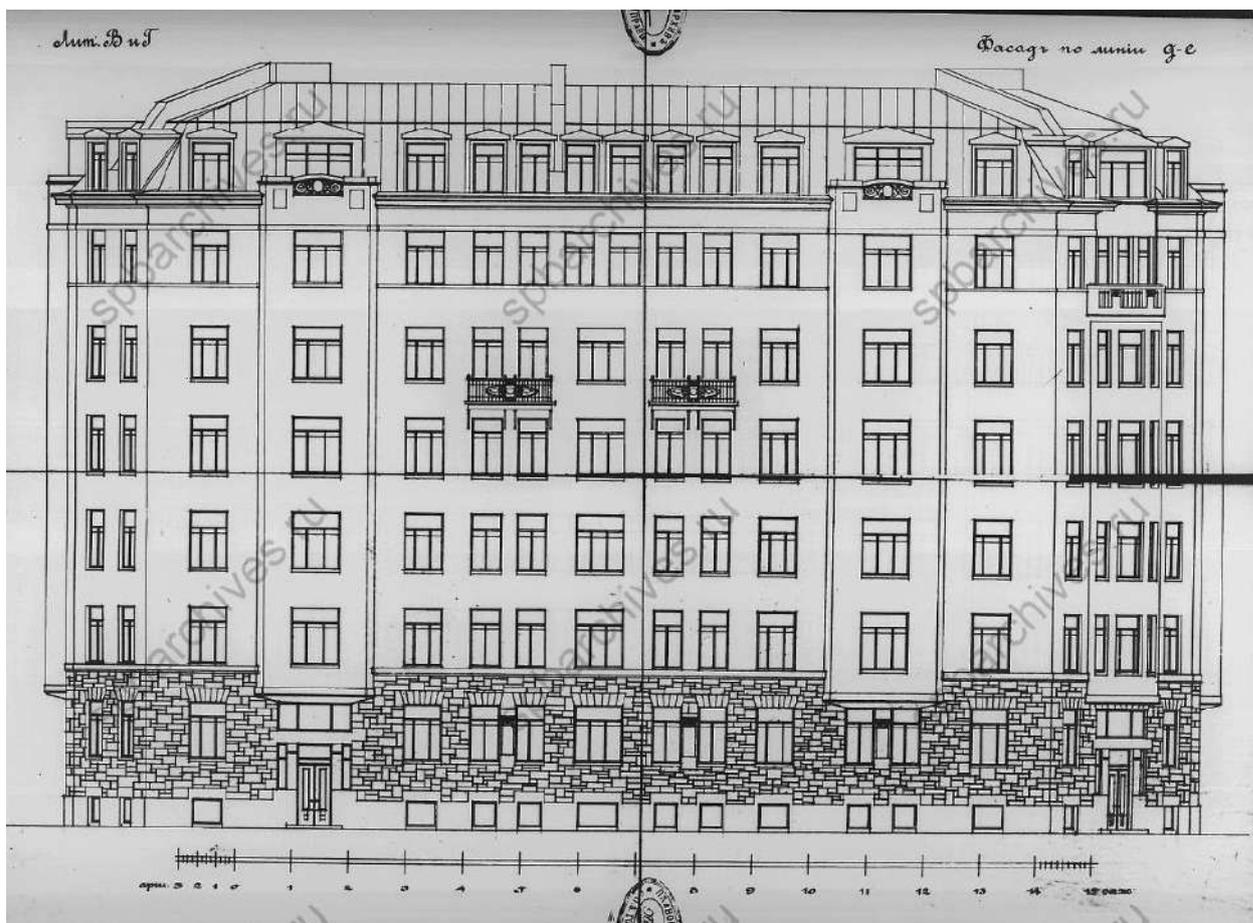
Илл. 25. Лит. Г. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



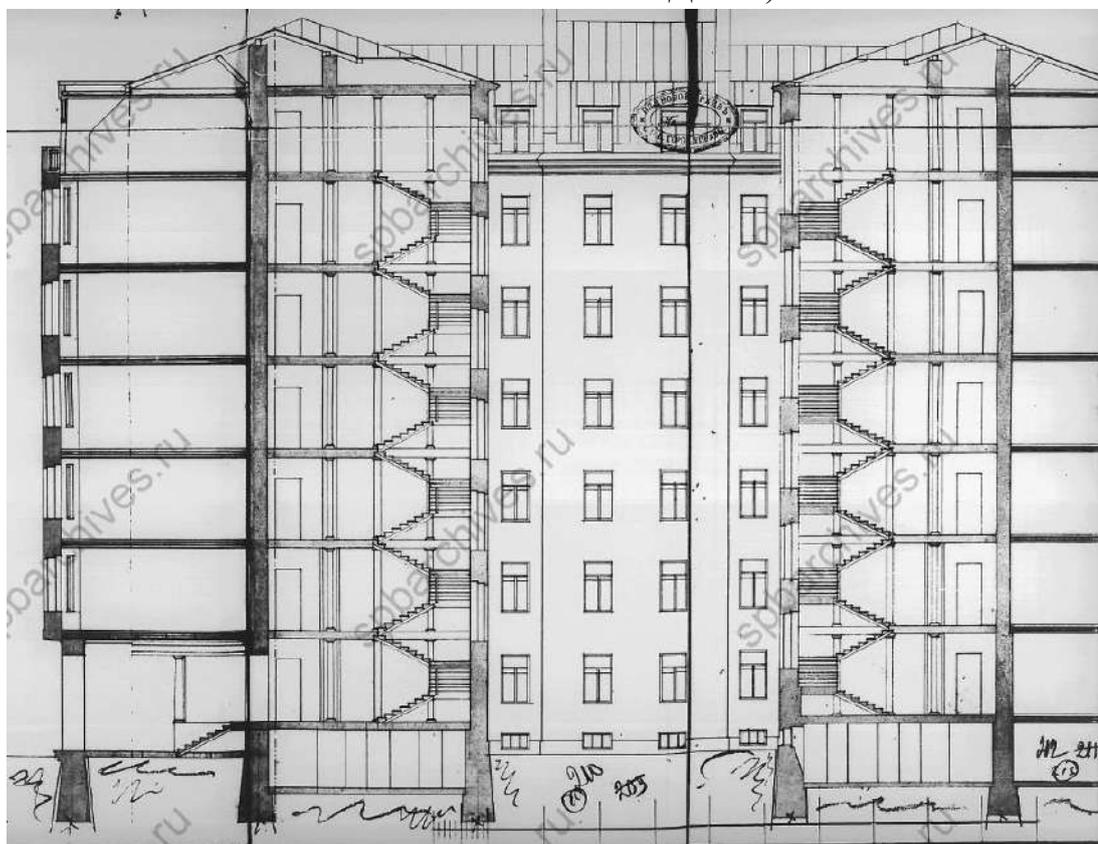
Илл. 26. Лит. Г. Проектный план 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



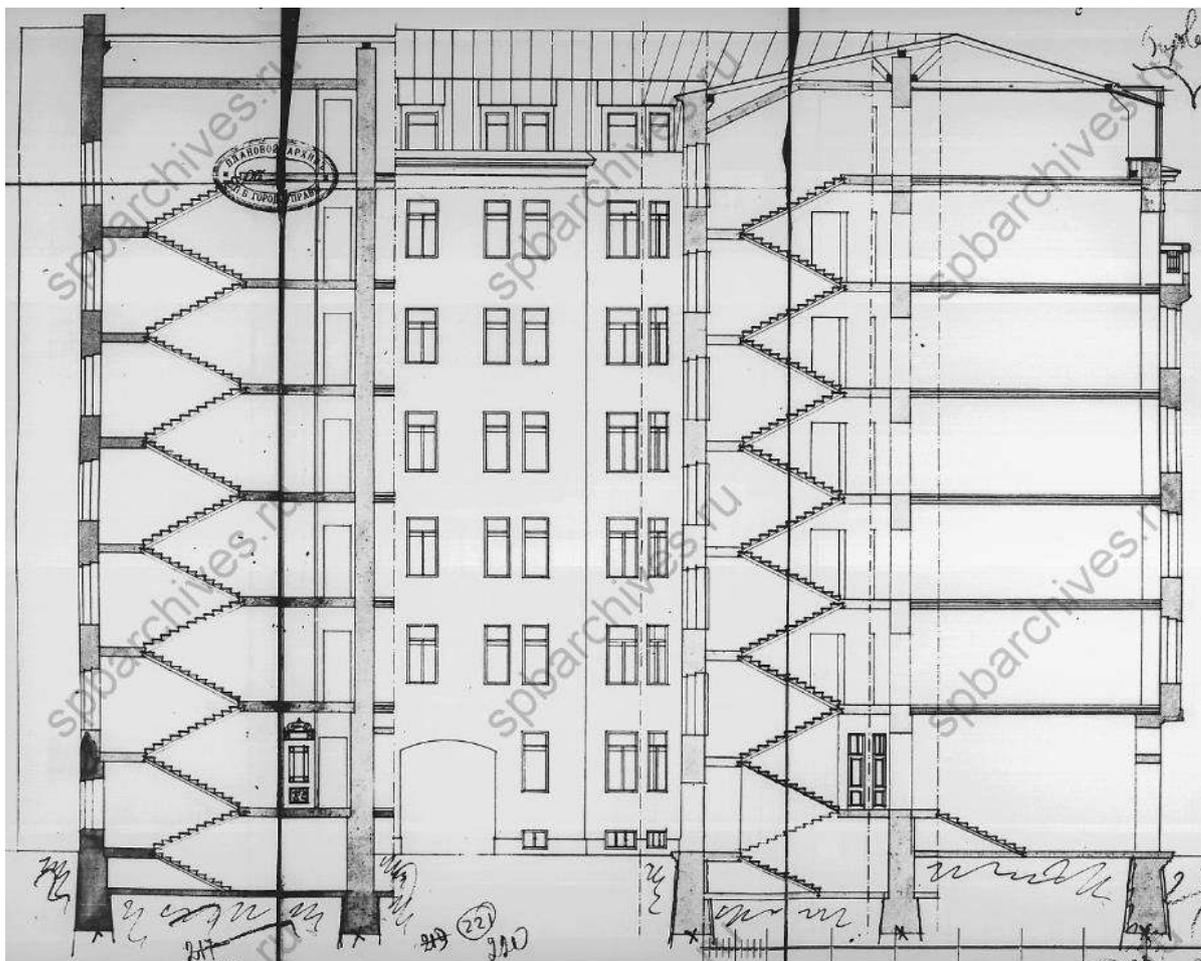
Илл. 27. Лит. Г. Проектный план мансарды. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



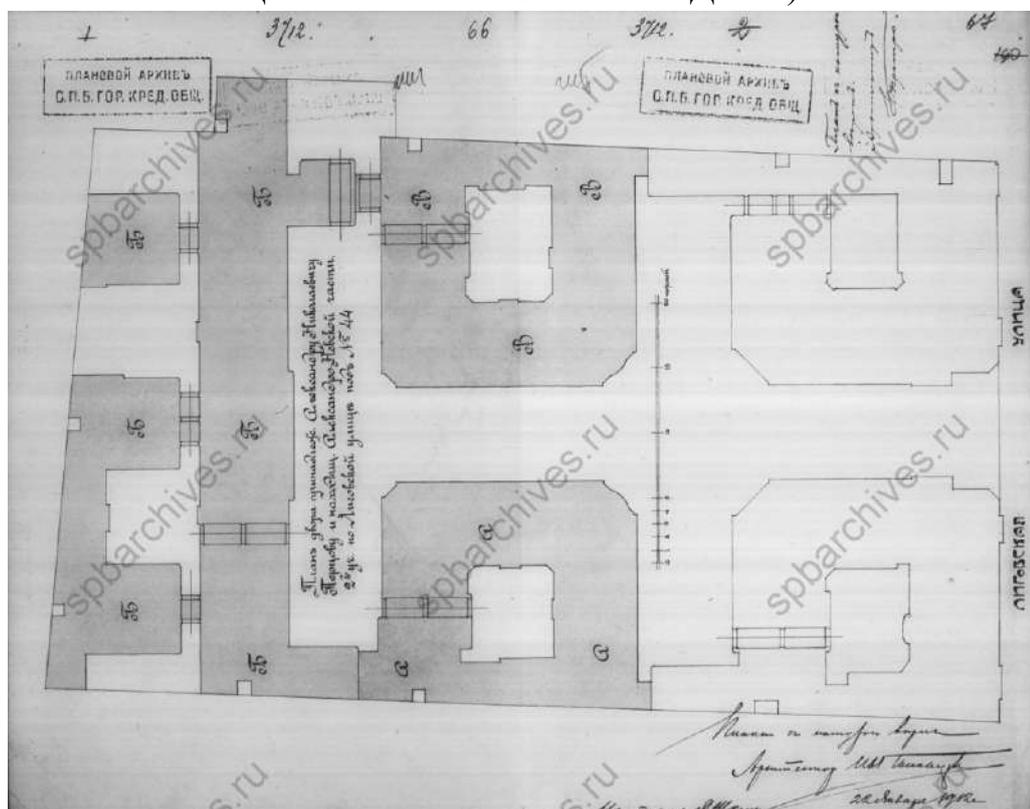
Илл. 28. Лит. В и Г. Проектный фасад по линии г-е. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



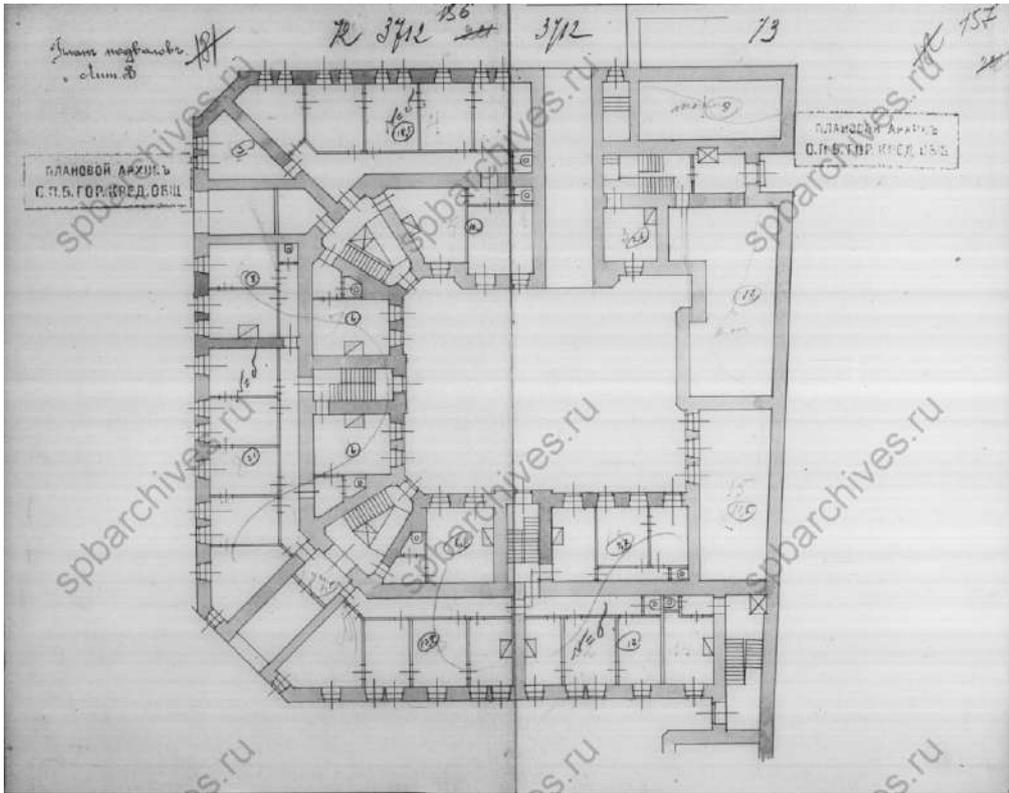
Илл. 29. Разрез и проектный фасад дворовых корпусов. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



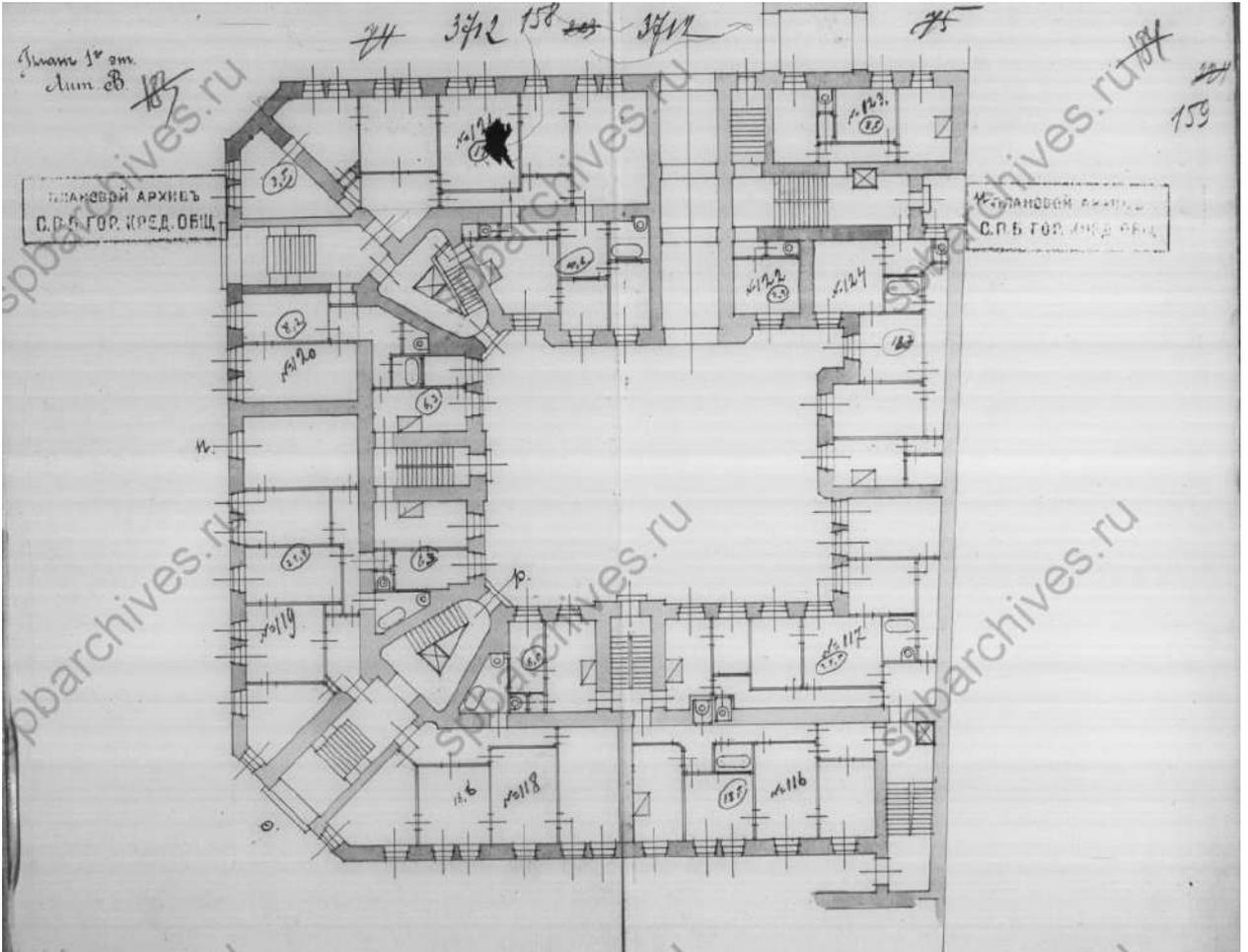
Илл. 30. Разрез и проектный фасад дворовых корпусов. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



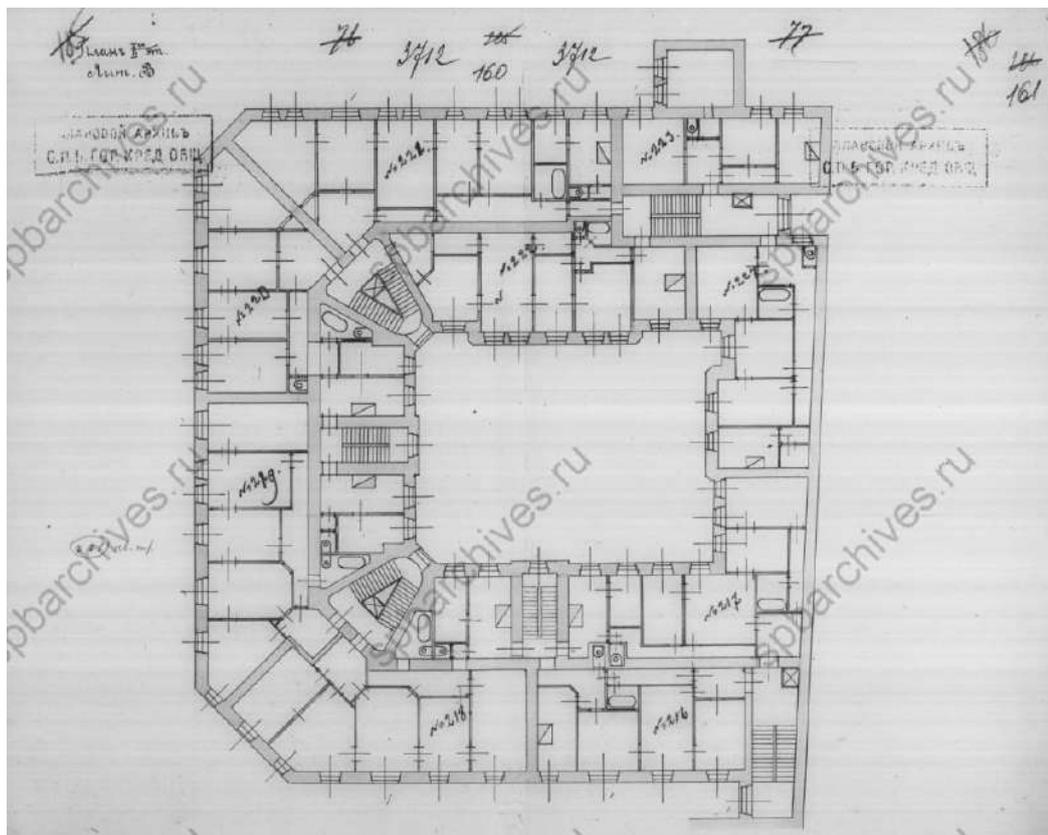
Илл. 31. Фиксационный план двора А.И. Перцова по Лиговской улице под № 44. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



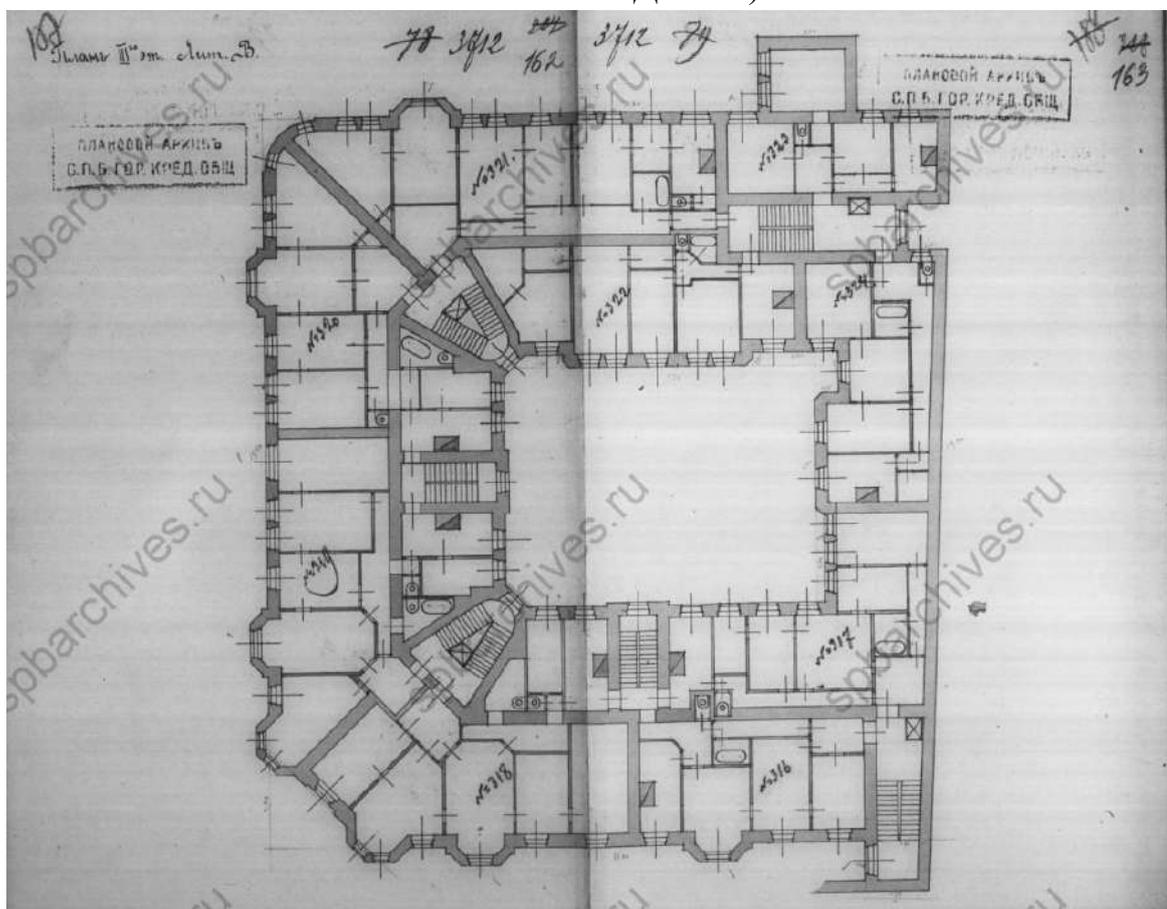
Илл. 32. Фиксационный план подвала лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



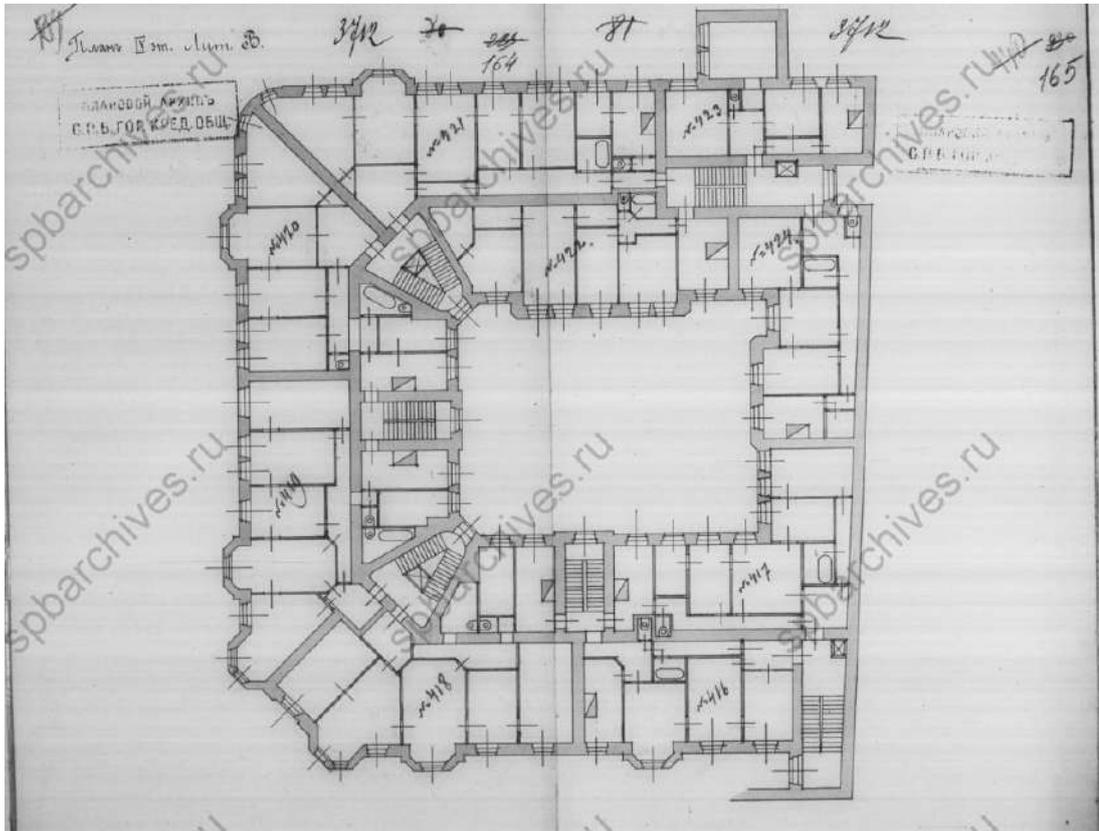
Илл. 33. Фиксационный план 1-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



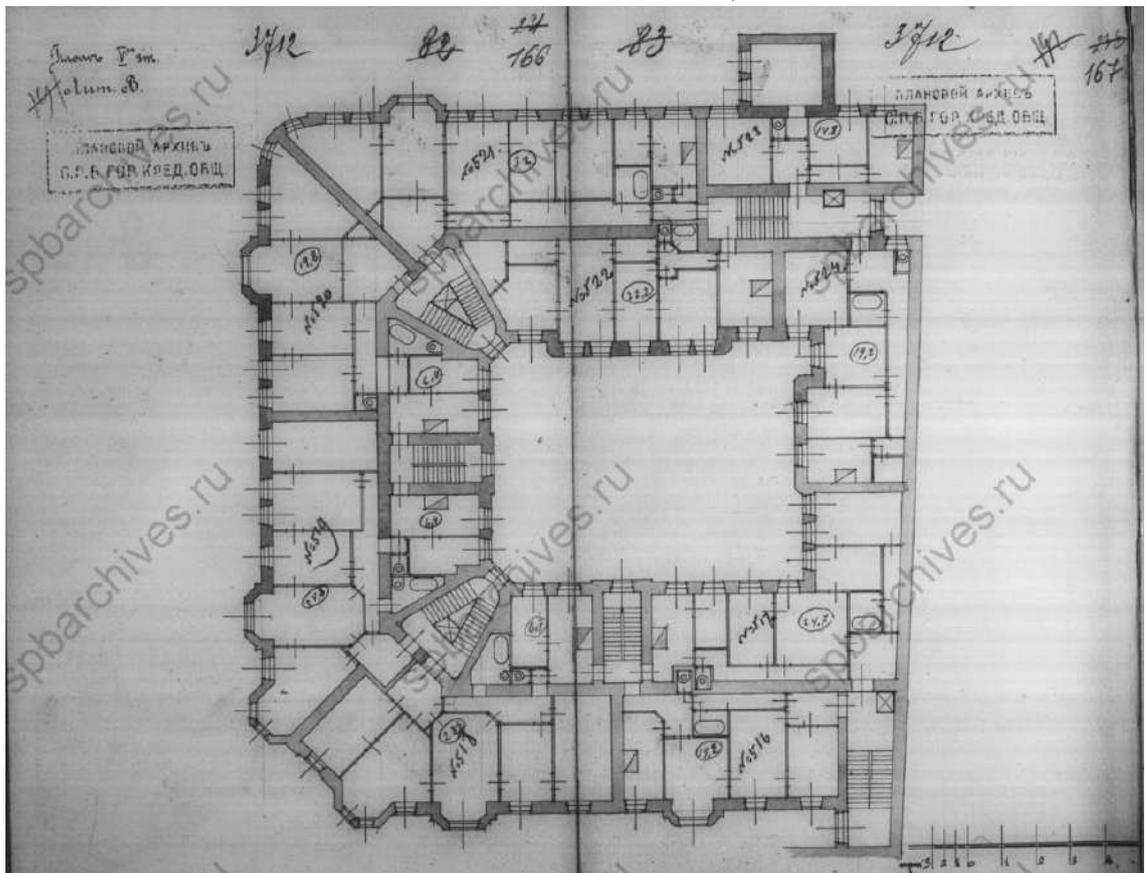
Илл. 34. Фиксационный план 2-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



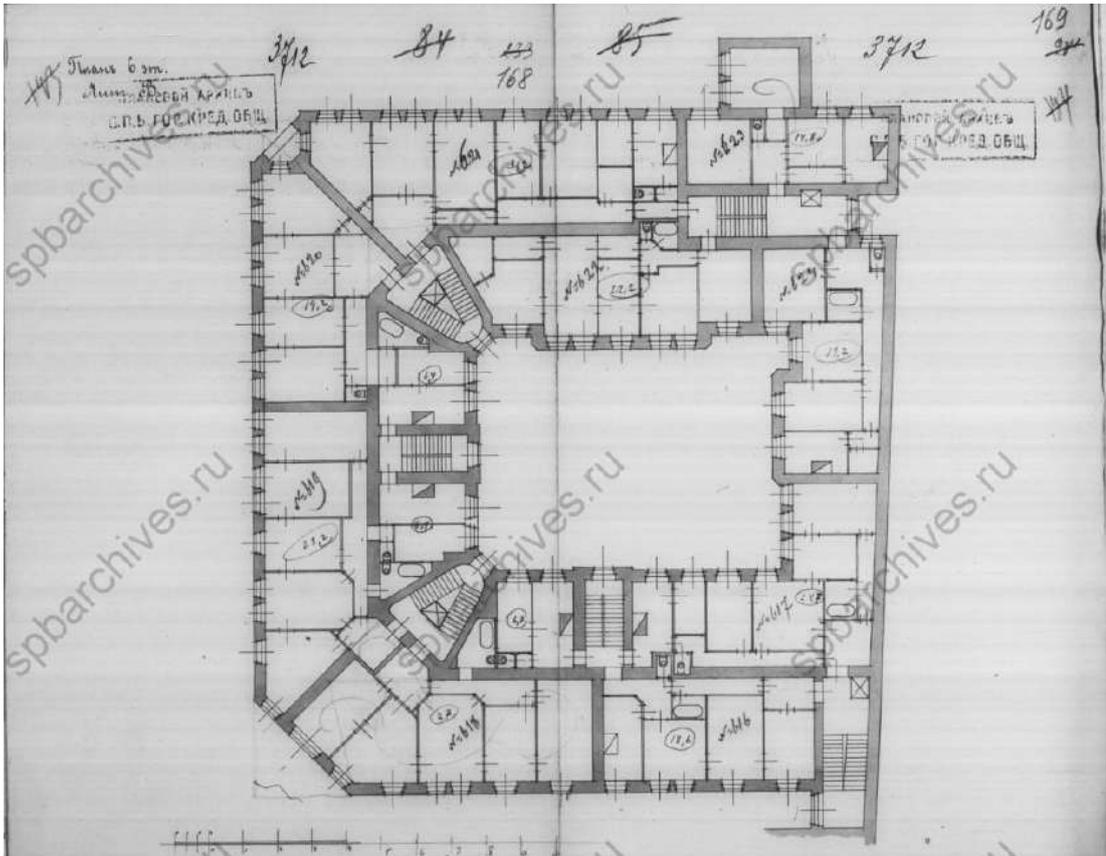
Илл. 35. Фиксационный план 3-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



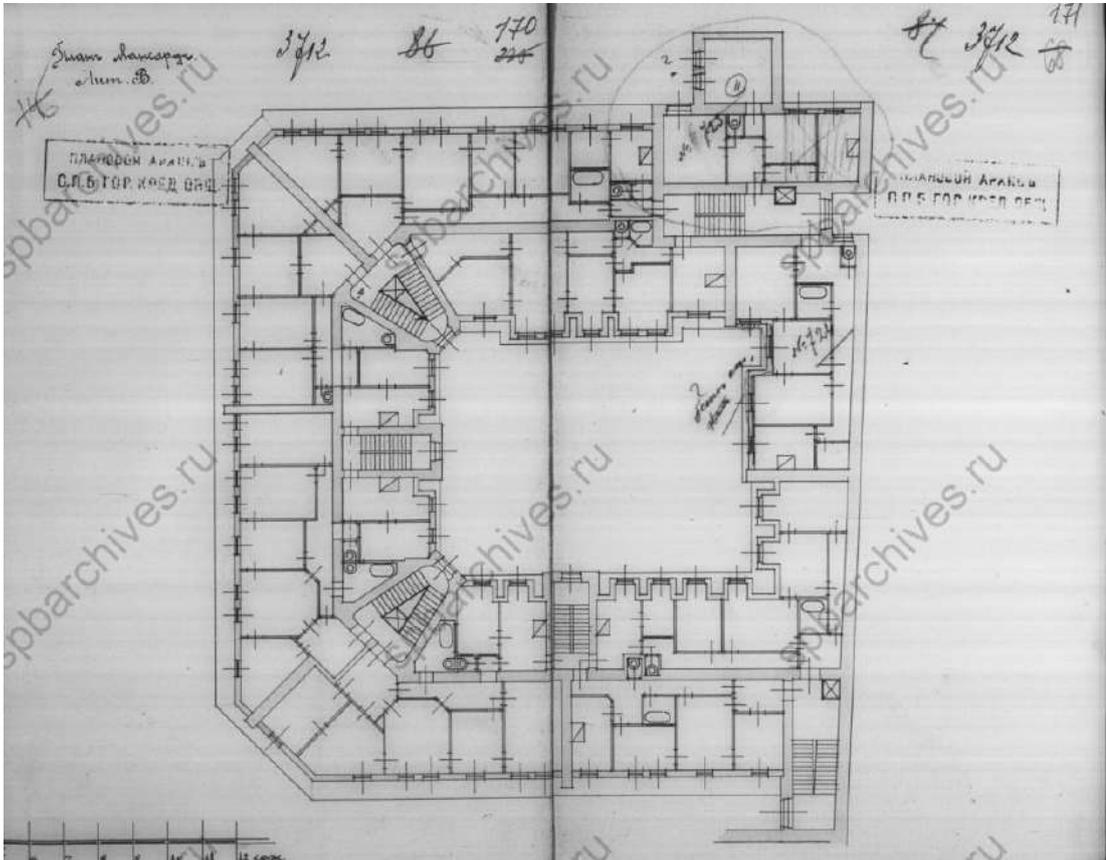
Илл. 36. Фиксационный план 4-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



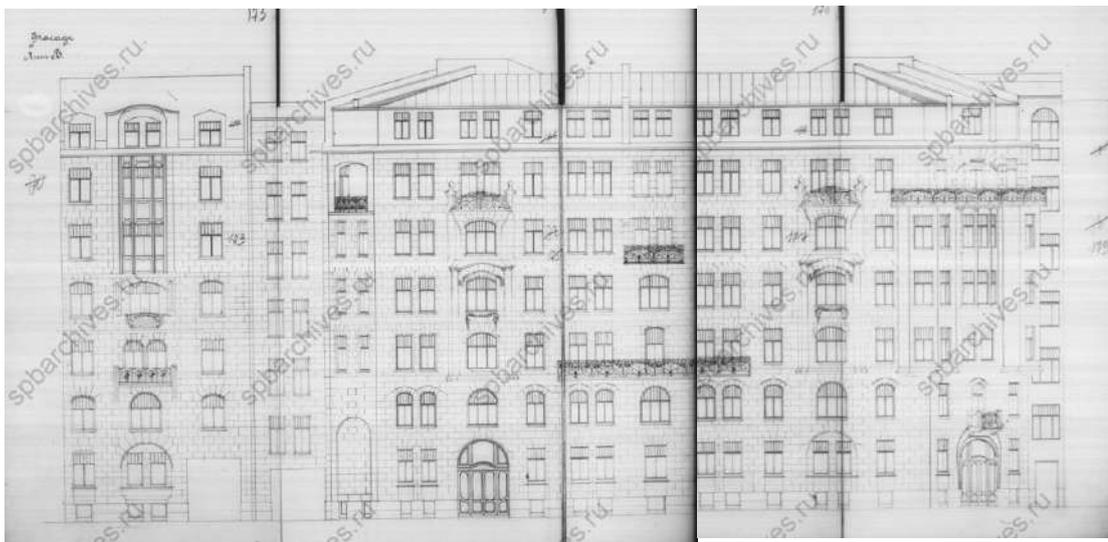
Илл. 37. Фиксационный план 5-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



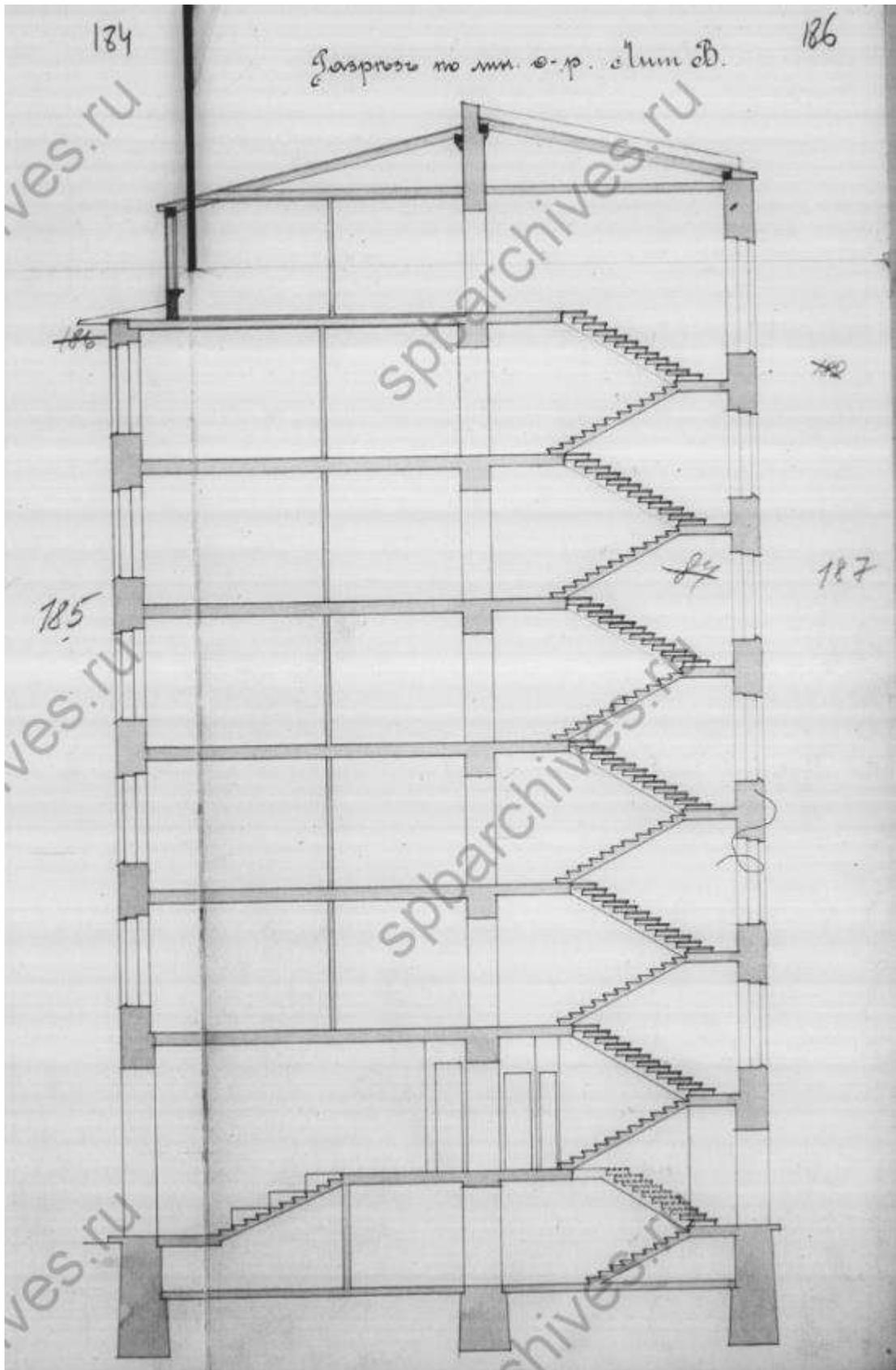
Илл. 38. Фиксационный план 6-го этажа лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



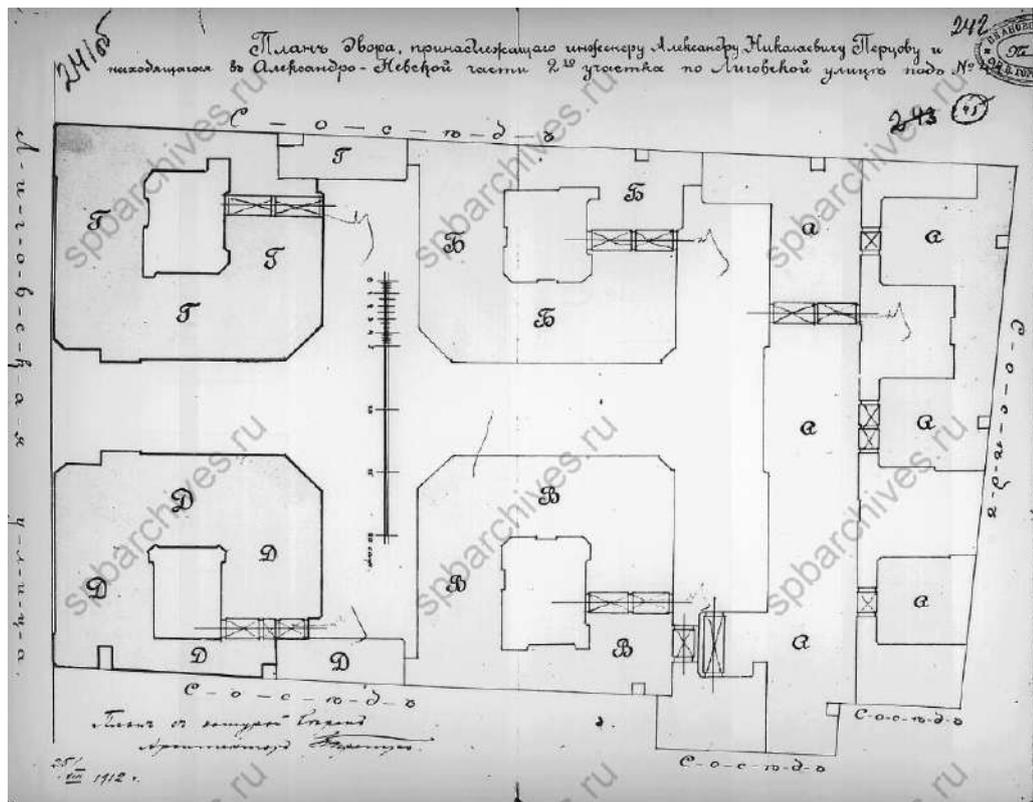
Илл. 39. Фиксационный план мансарды лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



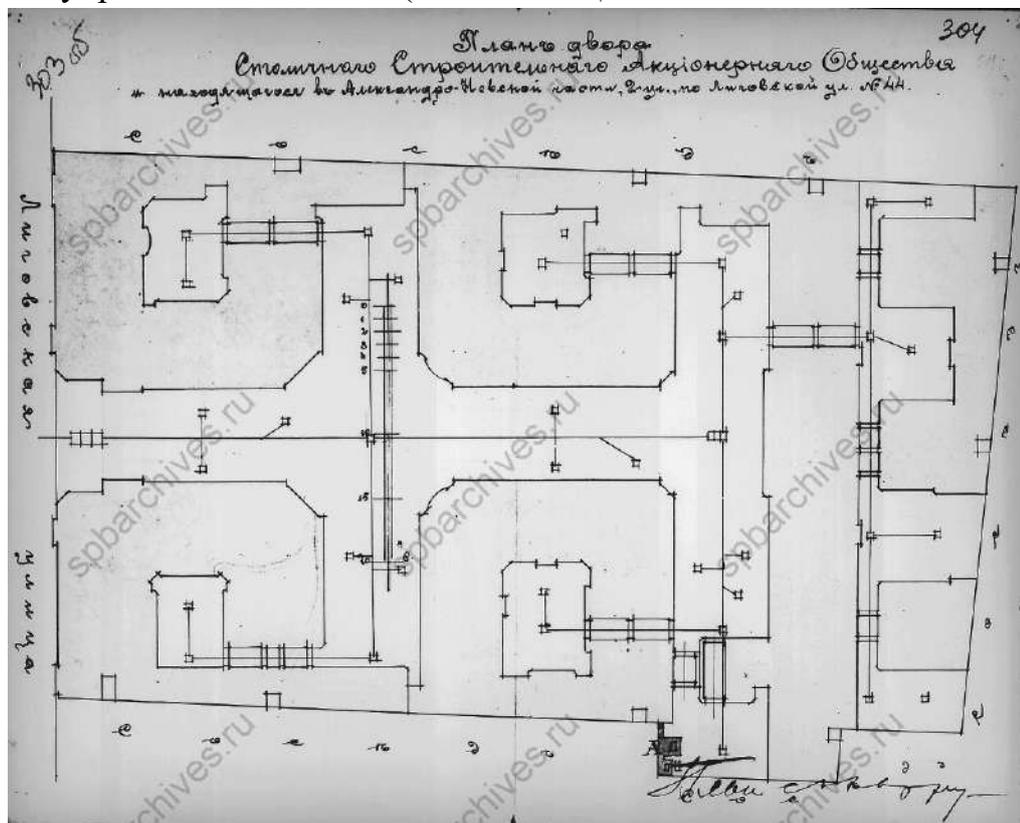
Илл. 40. Фиксационный фасад лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



Илл. 41. Фиксационный разрез лит. В. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502).



Илл. 42. План двора, принадлежащего инженеру Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской улице под № 44. 25.08.1912 г., утвержден Санкт-Петербургской городской управой 03.01.1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



Илл. 43. План двора Столичного Строительного Акционерного Общества и находящегося в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул., 44. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524).



Илл. 44. Доходный дом Перцова. 1913 г. (источник: ГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-16. Ед.хр.13814).



Илл. 45. Лиговский проспект, дом 44. 1930-е гг. (источник: госкаталог.рф № 57141860).



Илл. 46. Лиговский проспект, 44. 1930-е гг. (источник: госкаталог.рф № 57141870).



Илл. 47. Лиговский проспект, дом 44. 1937 г. (источник: госкаталог.рф № 57269739).



Илл. 48. Лиговский проспект, дом 44. 1937 г. (источник: госкаталог.рф № 57269321).



Илл. 49. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – нач. 1960-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183479).



Илл. 50. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – нач. 1960-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183478).



Илл. 51. Вид от Кузнечного переулка на дом № 44 по Лиговскому проспекту. 1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.225666).



Илл. 52. Доходный дом Перцова. 1930-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49783).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;

- Штиглиц Маргарита Сергеевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о

государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Штиглиц М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Штиглиц М.С. об утверждении

календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.04.2025 по 09.06.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.04.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.04.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	25.04.2025- 04.06.2025	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	04.06.2025- 09.06.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	09.06.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП

Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-322КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-322КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-322КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-322КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-322КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-322КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

- извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 372-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.05.2024 № 597-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»;
- копия письма КГИОП от 01.04.2025 № 01-43-6489/25-0-1;
- копия технического паспорта на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленного филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2025 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.04.2025 № 01-21-917/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 17.04.2025 г.;
- копия доверенности от 12.03.2025 № 50АВ 1909086 (№ 50/429-н/50-2025-8-189).

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



М.С. Штиглиц

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«09» июня 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-322КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-322КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
3-322КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-322КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-322КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-322КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-322КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Штиглиц М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Материалы фотофиксации от 25.04.2025 г.
Состав фотофиксации**

Фасады:

Фото 1. Вид на лицевой фасад литеры Б объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 2. Вид на внутренний двор объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» со стороны Лиговского проспекта.

Фото 3. Вид на лицевой фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 4. Вид на внутренний двор объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 5. Вид на дворовые фасады литеры Б объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 6. Вид на дворовые фасады литеры Б объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 10. Вид на дворовый (северный) фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 11. Вид на дворовый (северный) фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 12. Вид на восточный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 13. Вид на восточный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 322.

Фото 14. Вид на северный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 15. Вид на западный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Фото 16. Вид на южный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Внутренние помещения квартиры № 322 (нумерация помещений приведена в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 322 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, составленным филиалом «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2005 г.):

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Вход в квартиру № 322 со стороны лестницы 24ЛК.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 1 (ч.п. 1, 2 в проектной планировке).

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 1 (ч.п. 1, 2 в проектной планировке).

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 3 (ч.п. 5 в проектной планировке).

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на дверь, ведущую в ч.п. 4 из ч.п. 3 (из ч.п. 6 в ч.п. 7 в проектной планировке).

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на дверь, ведущую в ч.п. 4 из ч.п. 3 (из ч.п. 6 в ч.п. 7 в проектной планировке).

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 2 (ч.п. 4 в проектной планировке).

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 2 (ч.п. 4 в проектной планировке).

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 1 (ч.п. 3 в проектной планировке).

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 4 и ч.п. 6 (ч.п. 7 в проектной планировке).

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 4 и ч.п. 6 (ч.п. 7 в проектной планировке).

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 5 (ч.п. 8 в проектной планировке).

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 5 (ч.п. 8 в проектной планировке).

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 6 (ч.п. 9 в проектной планировке).

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 8 (ч.п. 10 в проектной планировке).

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 7 (ч.п. 10 в проектной планировке).

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 11 в проектной планировке).

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 9 (ч.п. 13 в проектной планировке).

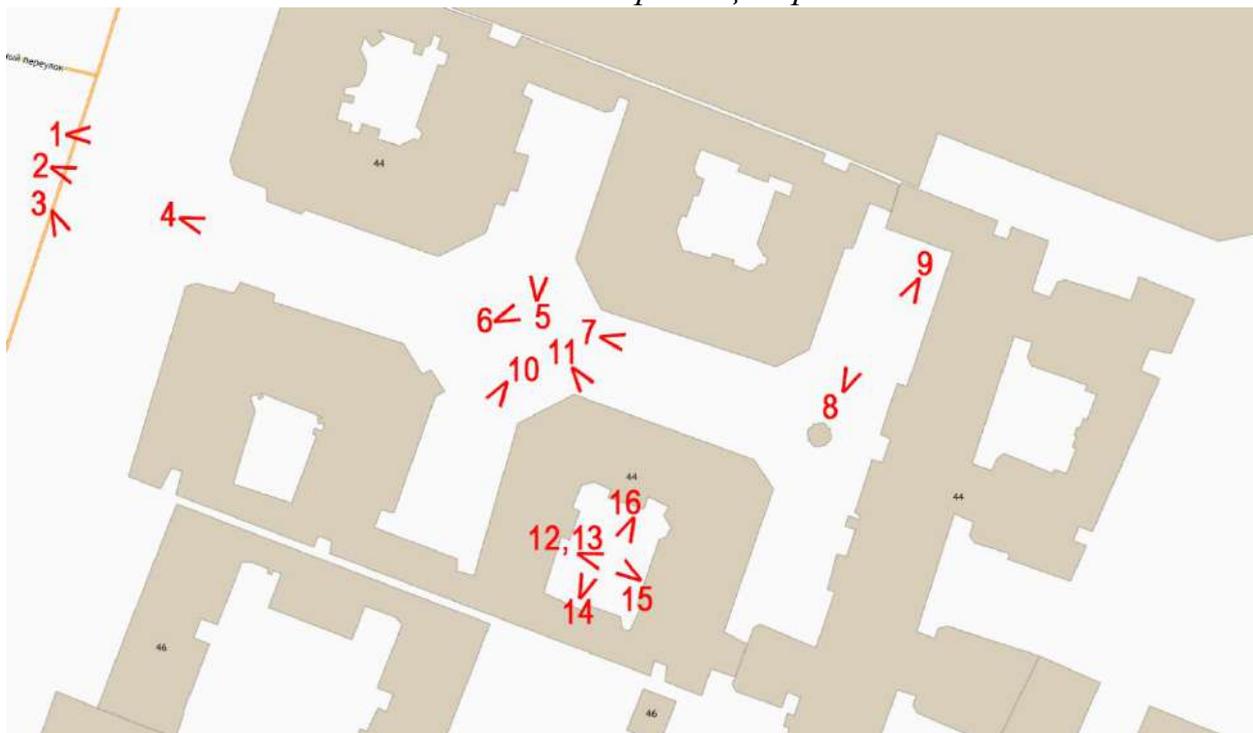
Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 9 (ч.п. 13 в проектной планировке).

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 12 в проектной планировке).

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Вход в квартиру № 322 со стороны лестницы 23ЛК.

Схема фотофиксации

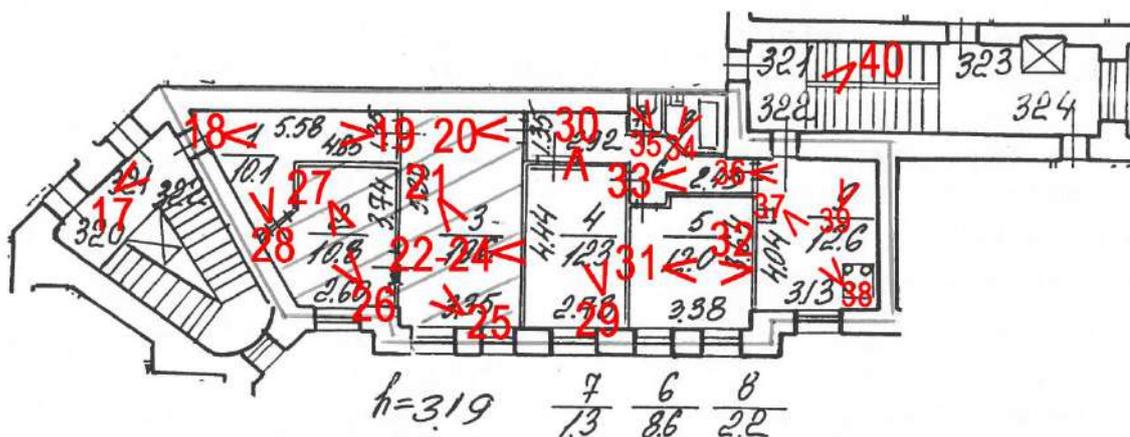
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 322



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 25.04.2025 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад литеры Б объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 2. Вид на внутренний двор объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» со стороны Лиговского проспекта.



Фото 3. Вид на лицевой фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 4. Вид на внутренний двор объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 5. Вид на дворовые фасады литеры Б объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 6. Вид на дворовые фасады литеры Б объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

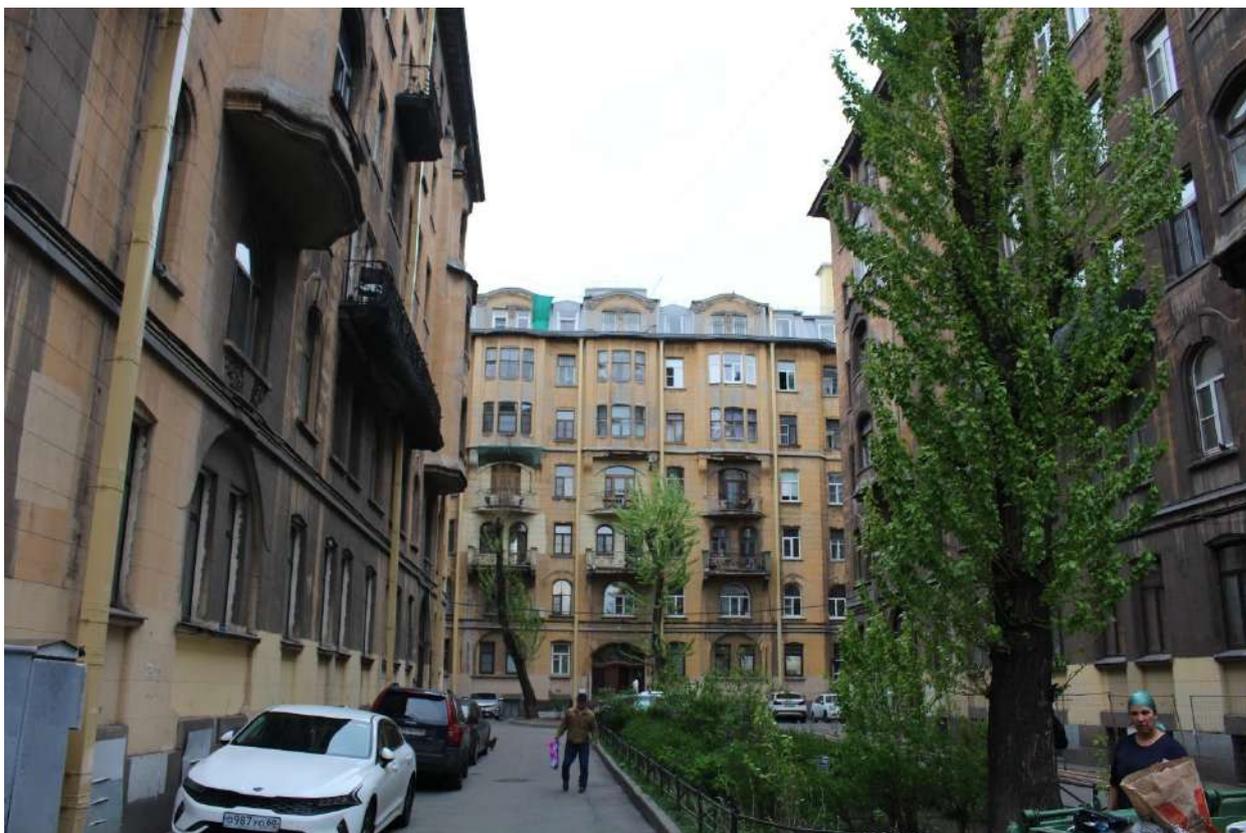


Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 10. Вид на дворовой (северный) фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 11. Вид на дворовый (северный) фасад литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 12. Вид на восточный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 13. Вид на восточный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 322.



Фото 14. Вид на северный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 15. Вид на западный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 16. Вид на южный дворовый фасад восточного внутреннего двора литеры А объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Вход в квартиру № 322 со стороны лестницы 24ЛК.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 1 (ч.п. 1, 2 в проектной планировке).

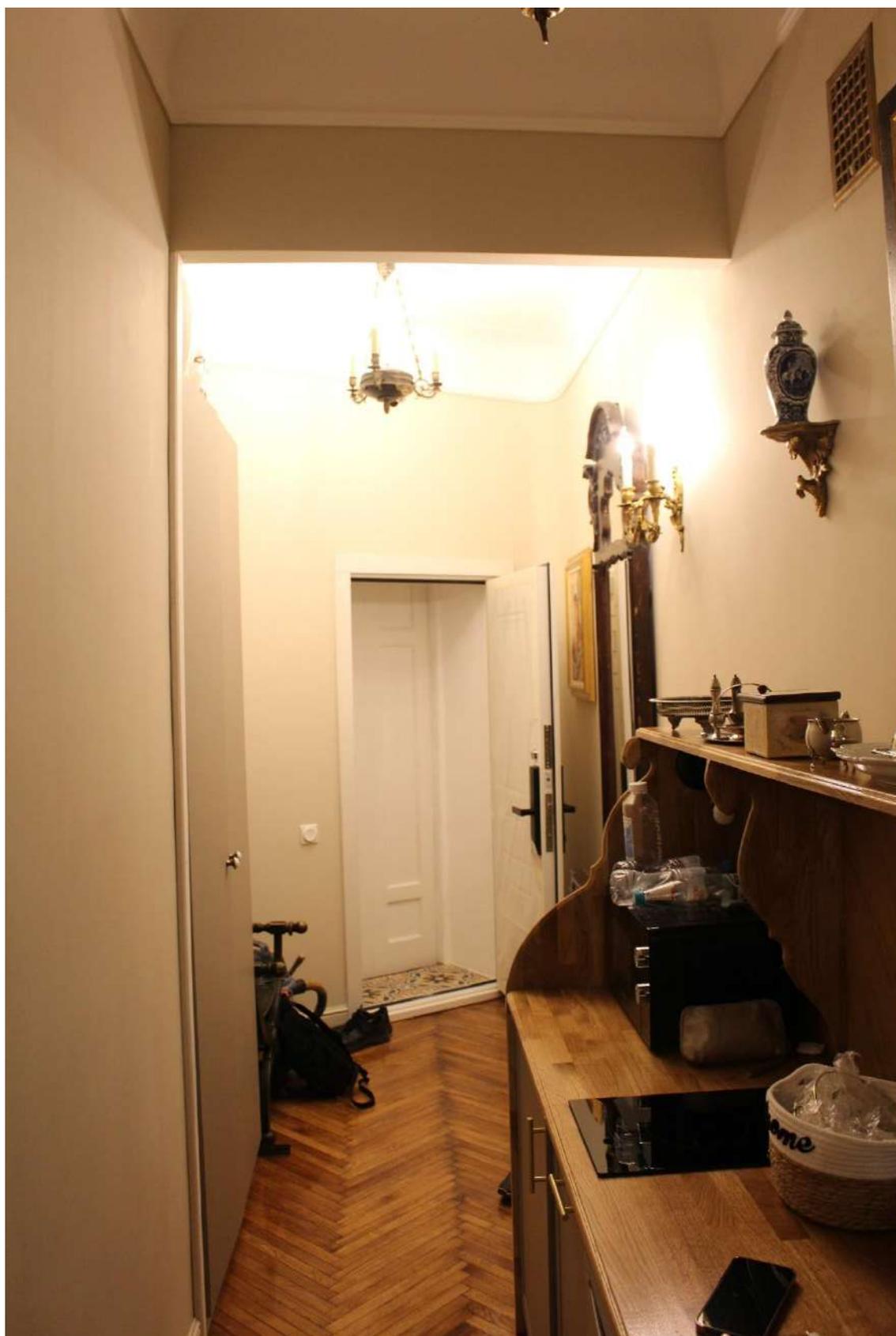


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 1 (ч.п. 1, 2 в проектной планировке).



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 3 (ч.п. 5 в проектной планировке).



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на дверь, ведущую в ч.п. 4 из ч.п. 3 (из ч.п. 6 в ч.п. 7 в проектной планировке).



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на дверь, ведущую в ч.п. 4 из ч.п. 3 (из ч.п. 6 в ч.п. 7 в проектной планировке).



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 3 (ч.п. 6 в проектной планировке).



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 2 (ч.п. 4 в проектной планировке).



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 2 (ч.п. 4 в проектной планировке).



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 1 (ч.п. 3 в проектной планировке).



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 4 и ч.п. 6 (ч.п. 7 в проектной планировке).



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 4 и ч.п. 6 (ч.п. 7 в проектной планировке).



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 5 (ч.п. 8 в проектной планировке).



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 5 (ч.п. 8 в проектной планировке).



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 6 (ч.п. 9 в проектной планировке).



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 8 (ч.п. 10 в проектной планировке).



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 7 (ч.п. 10 в проектной планировке).



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 11 в проектной планировке).



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 9 (ч.п. 13 в проектной планировке).



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на ч.п. 9 (ч.п. 13 в проектной планировке).



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Внутренние помещения квартиры № 322. Вид на новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 12 в проектной планировке).

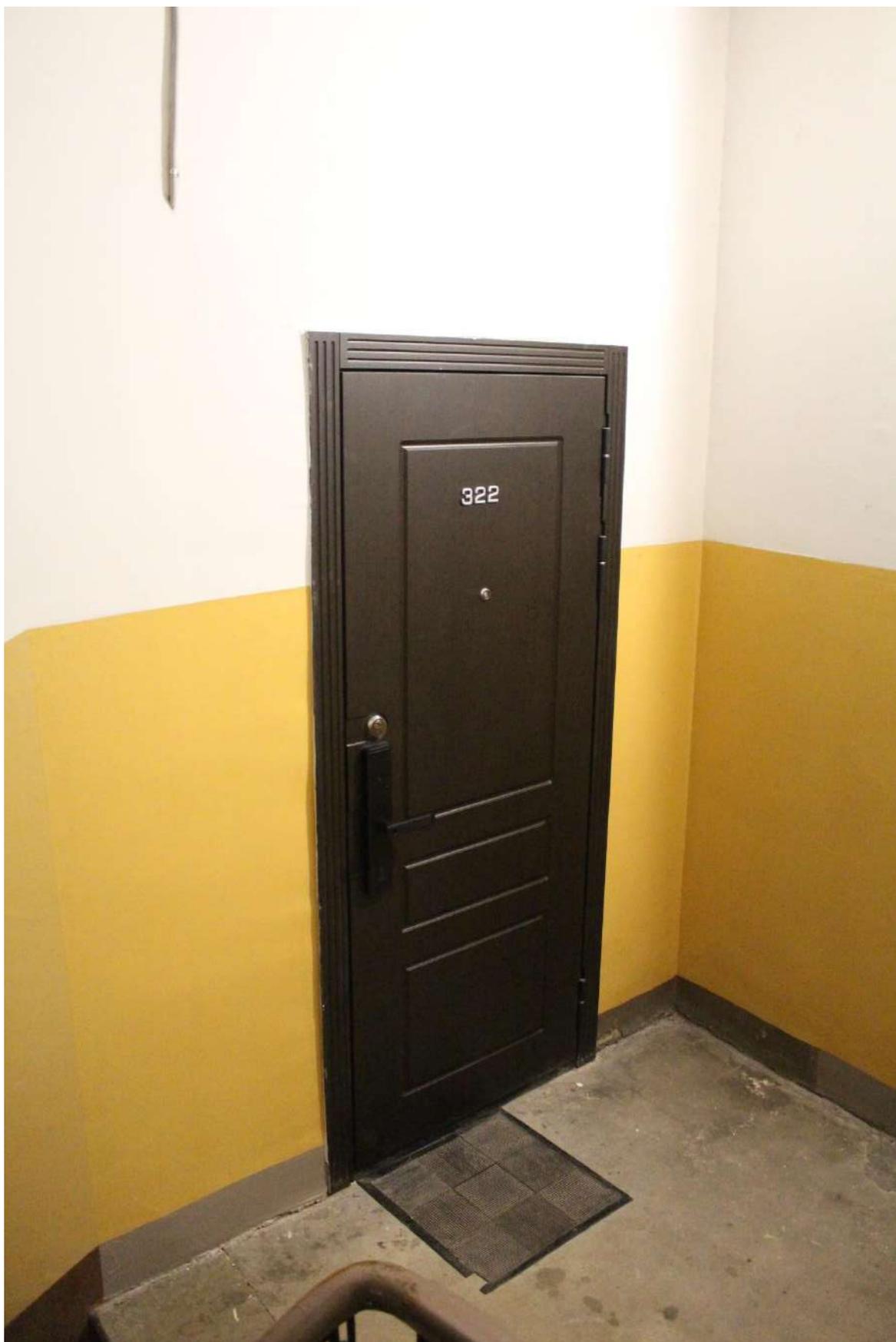


Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Вход в квартиру № 322 со стороны лестницы 23ЛК.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация:



1

Работник:



к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом.ИЧ части 535, 543

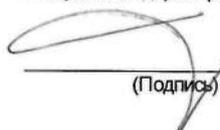
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

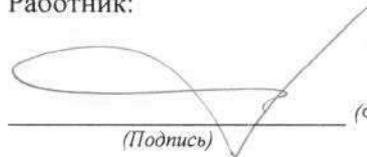
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

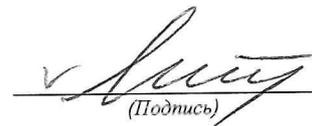
Генеральный директор



(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

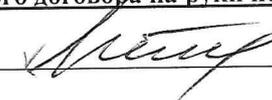


(Штиглиц М.С.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

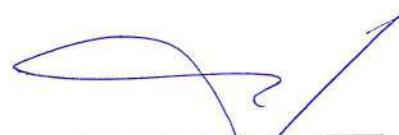
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург*

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена. Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр: 3-322КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-09-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2025

Гр-н РФ Лучкина Елена Владиславовна, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (кв.№322), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до **25 апреля 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

 Заказчик

Исполнитель 

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю

 Заказчик

Исполнитель 

откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения,

 Заказчик

Исполнитель 

Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных

 Заказчик

Исполнитель 

услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

 Заказчик

Исполнитель 

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

 Заказчик

Исполнитель 

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

 Заказчик

Исполнитель 

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 25.04.2025 № Э-09-25

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Лучкина Елена Владиславовна
паспорт 46 22 717954, выданный ГУ МВД
России по Московской области 20
сентября 2022 года,
зарегистрирован: Московская область, г.
Химки, ул. Ленинградская, д.16, кв. 40
E mail: i@skornilov.ru



Е.В. Лучкина

Корнилов С.А. на основании доверенности
50 АВ 1909086 от 12.03.2025 года

Исполнитель:

ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru
от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова

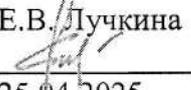


Заказчик

Исполнитель



Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 25.04.2025 № Э-09-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гр-н РФ Лучкина Елена Владиславовна
от Заказчика:
Е.В. Лучкина

25.04.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова
25.04.2025

Корнилов С.А. на основании доверенности
50 АВ 1909086 от 12.03.2025 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (кв.№322).
2. Заказчик: Гр-н РФ Лучкина Елена Владиславовна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

 Заказчик

Исполнитель 

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 322 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А», шифр 3-322КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г..

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	23
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	87
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	129
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	139
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	176
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	188
8.	Содержание	201