



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 30101810900000000790, 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

«16» сентября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург,
г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11,
лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 –
4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 19 мая 2025 года по 26 июня 2025 года; с 08 сентября 2025 года по
16 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Сперанский Данил Олегович, гражданин РФ Гуревич
Леонид Геннадьевич.

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-15-25 от 19.05.2025 г. 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)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - 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	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 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 27.12.2023 № 3534. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР

- Исходно-разрешительная документация

- Результаты предварительного исследования памятника

- Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 – АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 – ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/03 – 4 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г. (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых»

(приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г. (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г. (приложение № 1);

- копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А по состоянию на 1988 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513 (приложение № 1);

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1 (приложение № 1);

- копии доверенностей от 15.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414 (приложение № 1);

- копии актов технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г. (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1 (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:

1. В ходе проведения осмотра при проведении настоящей экспертизы установлено, что в квартирах № 3 и № 6 самовольно выполнены работы: демонтированы все перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерными планами квартир № 3 и № 6, представленными в проектной документации, выполнены работы по отделке внутренних помещений. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2017 № 471-рп.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 08 сентября 2025 года по 16 сентября 2025 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой

проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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 Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» (далее – НИМ РАХ), материалы сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 19 мая 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 натурных 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых», 1824 г., арх. В.П. Стасов, 1876 г., инж.-капитан Русилов, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 1583), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» утвержден КГИОП 19.11.2003 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2017 № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» (приложение № 1).

Технический паспорт на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А составлен СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г. (приложение № 1).

Технический паспорт на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А составлен СПб ГБУ «ГУИОН» -

ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых» поставлен на кадастровый учет как двухэтажный многоквартирный дом с кадастровым номером 78:42:1812001:132, местоположение: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11.

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлено изменение площади и количества помещений (перепланировка и переустройство) квартир № 3 и № 6, а именно: демонтированы все перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерными планами квартир № 3 и № 6, представленными в проектной документации.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059 (приложение № 1) квартира № 3 с кадастровым номером 78:42:1812001:136, расположенная на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, литера. А (выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых»), находится в собственности физического лица.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513 (приложение № 1) квартира № 6 с кадастровым номером 78:42:1812001:139, расположенная на 2-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, литера. А (выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых»), находится в собственности физического лица.

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

Возникновение Царского Села неразрывно связано с созданием новой столицы России в дельте Невы на берегу Финского залива.

После отвоевания Ингерманландии Петром I начинается новая колонизация этих земель русскими. Светлейшему князю А.Д. Меншикову достались города Копорье и Ямбург со всеми землями, угодьями и доходами, приписанными к ним. Среди поместий Копорского уезда значилась и Сарская мыза, которая оказалась в собственной провинции князя Ижорской земли. Для заселения этих земель, обезлюдивших за время войн, сюда предполагалось переводить крестьян из внутренних губерний России¹.

¹ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

В 1710 году Петр I забирает у Меншикова несколько мыз Копорского уезда, среди которых и была Сарская мыза, и дарит их своей жене Екатерине Алексеевне. С момента превращения Сарской мызы в имение Екатерины переселение крестьян, которых стали вывозить из дворцовых сел центральной России, активизировалось.

Главное управление Сарской, как и другими екатерининскими мызами, было возложено на Канцелярию конюшенных дел, 15 мая 1723 была утверждена Вотчинная канцелярия (контора).

В начале 1720-х годов оформляется не только название Царского Села, но и основной принцип его застройки. В 1720 году царскосельским священникам, притчу Успенской церкви, садовникам Екатерины было предписано перенести построенные ими дома на «показанную новую линию», а затем вдоль слободы вырыть канал «по рисунку» и посадить деревья между домами и каналом. Так возникла будущая Садовая улица, идущая от дворца вдоль северо-восточной границы сада.

После смерти Екатерины Алексеевны в 1727 году Сарская мыза переходит по завещанию в собственность царевны Елизаветы Петровны². В это время Вотчинная канцелярия преобразовывается в Собственную Ее Высочества вотчинную канцелярию. В годы, предшествующие ее вступлению на престол, в вотчине не ведется значительных строительных работ.

В середине XVIII века в Царском Селе разворачивается строительство, создается «Контора строений Села Царского» и «Вотчинное правление». Необходимым обрамлением елизаветинской эпохи стала архитектура русского барокко, расцветшего в середине XVIII века. Став русской царицей, Елизавета сделала свою вотчину главной императорской загородной резиденцией.

Заботы о создании нового облика дворцово-паркового комплекса привели и к изменениям в дворцовой слободе. Расширение дворца заставило убрать ряд хозяйственных построек, находившихся в непосредственной близости к нему, на территориях, теперь предназначавшихся для создания садовых композиций. Также последовало новое переселение жителей слободы. Было приказано освободить улицу вдоль Старого сада. На ней были выстроены конюшни, оранжерея, теплицы и другие казенные здания³.

Прежние обитатели Садовой были перенесены на следующую улицу, проложенную параллельно первой. Данная улица – Средняя, плотно застраивается с двух сторон и в середине XVIII века начинается формироваться третья линия застройки – будущая Малая улица. Застройка Средней и Садовой улиц различается по характеру, застройка Средней улицы была неоднородна.

² Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4097. Семенова Г.В. Историческая справка город Пушкин. Л., 1989.

³ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

Протяженные корпуса дворцовых служб на ближайшем к дворцу отрезке начинают формировать Певчевскую улицу. В этих корпусах, расположенных вдоль улиц, находились погреба, жили дворцовые служащие, а со стороны Певчевского переулкa размещались придворные певчие и прачечная.

С вступлением на престол Екатерины II начался новый этап развития Царского Села. Создается новая пейзажная часть Екатерининского сада. В период с 1750-х по 1770-е годы Царское Село увеличилось, почти до прудов застроилась правая сторона Малой улицы и начала обстраиваться ее левая сторона. В квартале за оранжереей появилось с десятков домов с участками, на берегу пруда разросся Материальный двор.

В 1779 году по обращению И.Ф. Яковкина императрица Екатерина II распорядилась построить фабрику для производства высококачественной бумаги. Автором проекта и строителем Царскосельской мельницы-фабрики был инженер-гидротехник Ф.В. Бауэр⁴. Главное двухэтажное здание фабрики имело в плане Г-образную форму. В нем располагались водяная мельница и производственные помещения для выделки и хранения бумаги. Постройку разместили вплотную к плотине, чтобы вода из шлюза попадала на колесо мельницы в подвале. На участке находились также каменная постройка – черпальня и деревянная – сушило. Дома для чиновников и мастеровых, для воинской команды, охранявшей фабрику, а также склады построили с северо-западной стороны пруда. Впоследствии они образовали застройку между Малой и Московской улицами. Здесь же находился дом управляющего фабрикой.

В связи с расширением строительства в 1780-х годах начинается ускоренный рост слободы, начинают формироваться Четвертая и Пятая улицы. Также начинается устройство города София, примыкающего к юго-западным границам Царского Села. Одной из причин строительства этого города было желание царицы переселить подальше от дворца жителей Царскосельской слободы.

Новый город задумывался как административный и торгово-промышленный центр, выгодно расположенный на пересечении главных коммуникаций страны. Будущий уездный город состоял из 25 кварталов разной формы и большой центральной площади, которые были разделены 14 улицами. В центре площади предусматривался городской собор – главное архитектурное сооружение Софии. В 1781 году Ч. Камероном разрабатываются проекты каменных домов «первой линии» - полосу трехэтажных каменных строений. Идея создания сплошной «первой линии» застройки была реализована фрагментарно. Из шести обращенных к парку кварталов только три – на восточной и западной оконечности фронта застройки получили внешнее оформление⁵.

⁴ Семенова Г.В. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018. С. 227.

⁵ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования

В первые годы город София оставался пустынным, в связи с этим Екатерина II распорядилась о переводе всех жителей слободы при Царском Селе в Софию, и перемещение начать по мере строительства деревянных и каменных домов софийским городничим. Также Городничему поручалось выбрать место для постройки госпиталя для переселяемых из слободы. В Софию переводилась и царскосельская богадельня.

К 1796 году в Софии построены пять казенных каменных зданий под административные учреждения и соляные магазины, в городе существовала Царскосельская контора, народное училище, суконная, шелкопрятная и полотняная фабрики. Всего насчитывалось 23 каменных и 99 деревянных казенных строений, 8 каменных и 70 деревянных частных построек.

В период царствования Павла I царскосельская резиденция пришла в полный упадок. Из дворцов вывозилась утварь и произведения искусства, архитектору Бренне было приказано взять из Царского Села все, что он признает нужным для украшения Гатчины и Михайловского замка.

Указом Александра I от 29 августа 1808 года уездный город София был упразднен и образован соединенный город «Царское Село или София», что решительно повлияло на судьбу дворцовой слободы ⁶. На ее месте предписывалось создать новый уездный город, переселив в него всех жителей Софии.

В основу планировки и застройки города был положен проект генерального плана, разработанный В.И. Гесте. Была заложена модель регулярного города, структуру образовывала сетка прямоугольных улиц, направление которой задано северо-восточной границей парка и существовавших продольных проездов. По периметру центральной площади были запроектированы здания гостиного двора, присутственных мест, а также предполагалось разместить на ней училище, трактир и почтовый двор. Напротив гостиного двора был Материальный двор (производственные и складские постройки дворцового строительства), перенесенный сюда со старого места, которое частично попало под центральную площадь⁷.

Торговая площадь располагалась при въезде со стороны Москвы, ее формировали здания трактира и постоянных дворов, поставленные с разрывами. На противоположной от въезда в город стороне площади – на выезде из Царского Села дорогу фланкировали комплексы Госпиталя (включавшего больницу, богадельню, аптеку с огородом, сад для прогулок и хозяйственный двор) и Прачечного двора.

и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

⁶ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4097. Семенова Г.В. Историческая справка город Пушкин. Л., 1989.

⁷ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

В 1811 году В.И. Гесте разработал альбом типовых планировочных решений: «Разделение городских кварталов на обывательские места», являвшийся своеобразным дополнением к ранее издававшимся проектам «образцовых фасадов», выполненных также при его участии. Этот альбом специальным указом был объявлен обязательным руководством как при составлении новых планов городов, так и при их перепланировке.

С 1817 года император привлекает к работам в Царском Селе архитектора В.П. Стасова. Ему было поручено исправление всех дворцовых строений Царского Села и города. Им также разрабатываются образцовые чертежи зданий. Эта обязанность была возложена на В.П. Стасова до 1830 года, когда он в силу занятости был официально освобожден от наблюдения за застройкой Царского Села. В.П. Стасову, как и В.И. Гесте приходилось совмещать работу в Царском Селе с другими обязанностями, поэтому он привлекал помощников: П.В. Неелова и В.М. Горностаева⁸.

В 1824 году исследуемый участок имел № 14 по Средней улице и принадлежал Царкосельской мещанке Агафье Давыдовой. Двухэтажный дом построили по образцовому проекту, разработанному архитектором В.П. Стасовым⁹.

В архиве Государственного музея-заповедника «Царское Село» сохранилось два проекта: по исправлению фасадов дома № 14 и устройству к нему пристройки. Согласно данным чертежам, дом был расширен путем пристройки к нему двухэтажного объема в две оси¹⁰.

В 1853 году участок принадлежал купеческим дочерям Давыдовым. По проекту Н.С. Никитина, наблюдавшего за застройкой Царского Села в то время устраивался балкон над крышей деревянной галереи, примыкающей к юго-восточной торцевой стене лицевого дома, постройкой ледника и сносом одного из дворовых флигелей¹¹. Согласно Атласу города Царское Село от 1857 года¹² застройка участка в сравнении с 1853 годом не изменилась: со стороны Средней улицы был каменный двухэтажный дом и примыкающая к нему с юго-востока деревянная одноэтажная пристройка, а также деревянный забор с воротами, примыкающий с северо-запада. Участок принадлежал Марии, Авдотье и Ольге Антоновне Давыдовым. В это время Царском Селе происходит перенумерация участков, уже в Атласе зафиксированы отметки участка с новой нумерацией.

⁸ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

⁹ РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708.

¹⁰ Госкаталог.рф №№ 4013689, 4013712.

¹¹ РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708.

¹² Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и Императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1858. С. 45.

Так под № 14 по улице Средней будет угловой участок, принадлежащий Дворцовому ведомству, на нем находился деревянный дом¹³.

В библиографических источниках встречается упоминание, о том, что в 1876 году дом был расширен военным инженер-капитаном Русиловым путем пристройки под один карниз, с повторением архитектурной обработки В.П. Стасова¹⁴.

В 1882 году в связи с планами по расширению дома путем пристройки к нему двухэтажного объема, примыкающего к северо-западной торцевой стене. Фасады здания в это время переделаны в архитектурных приемах эклектики с использованием приемов стиля барокко, автор проекта – Коропцов¹⁵.

В советское время квартиры в доме стали коммунальными. В послевоенный период происходил капитальный ремонт поврежденных домов. Восстанавливалась сохранившаяся в основе общая планировочная схема «старого города», направление улиц. Формирование пространственного построения, городской среды сопровождалась большими трудностями ввиду естественной фрагментарности восстанавливаемой застройки, наличия большого числа незастроенных и неблагоустроенных пространств¹⁶. Те же недостатки ощущались и при осуществлении периметральной обстройки улиц – лишь отдельные участки получили сравнительно полно сформировавшийся фронт застройки. В послевоенный период здания восстанавливаются с формированием традиционного архитектурного облика квартала (в стиле классицизм). Проекты в этом время разрабатываются мастерской № 5 Ленпроект¹⁷.

В 1977 году в доме был выполнен капитальный ремонт без замены междуэтажных перекрытий. В 2017 году Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» разрабатывался проект перепланировки квартиры № 3 под салон красоты для перевода в нежилой фонд, но он не был реализован¹⁸.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых» расположен в Пушкинском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Садовой, Леонтьевской, Средней и Оранжерейной улицами, по

¹³ Госкаталог.рф № 5376308.

¹⁴ Семенова Г.В. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018. С. 258.

¹⁵ РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708.

¹⁶ См. госкаталог.рф № 4013333. На чертеже изображена застройка участка от совр. дома № 6/17 по Оранжерейной улице до конца участка дома № 13 по Средней ул.

¹⁷ Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

¹⁸ Архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А) (шифр проекта: № 02-10-2016).

адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Средняя, дом 11, литера А.

Здание двухэтажное, прямоугольное в плане. Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) капитальные стены – кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянные по балкам. Крыша здания двускатная, кровля покрыта металлом, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах классицизма.

Лицевой фасад:

Цоколь здания облицован известняковой скобой, фасад гладко оштукатурен, окрашен.

Дверной проем прямоугольной конфигурации, заполнение – поздние металлические двери. Дверной проем оформлен профилированным наличником с десюдепортом, с лепной рельефной композицией в виде розетки, обрамленной венком, свернутых знамен, лент, дубовых веток, тирсов, а также с линейным сандриком на волутообразных кронштейнах.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го этажа – с полуциркульным завершением. Большинство заполнений оконных – металлопластиковые коричневого цвета. Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами, подоконными досками на волутообразных кронштейнах, с металлическими ограждениями из черного металла (рисунок в виде прямоугольных ячеек из стоек прямоугольного сечения).

Над оконными проемами 2-го этажа проходит профилированная тяга, венчающий карниз – профилированный.

Торцевые фасады:

Цоколь облицован известняковой скобой, фасады гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, большинство заполнений металлопластиковые коричневого цвета. Со стороны северо-западного фасада в тимпане фронтона имеется круглое окно с деревянным заполнением. Венчающий карниз – профилированный.

Дворовый фасад:

Цоколь облицован известняковой скобой, фасад гладко оштукатурен, окрашен, оформлен лопатками.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, большинство заполнений – металлопластиковые окна коричневого цвета. Оконный проем в центре фасада в уровне 2-го этажа оформлен профилированными наличниками, линейным сандриком.

Три балкона расположены в уровне 2-го этажа, балконы прямоугольной конфигурации на волутообразных кронштейнах. Ограждения балконов из черного металла в виде вертикальных стоек с фризом из окружностей в верхней части. Дверные проемы балконов прямоугольной конфигурации, заполнения деревянные и металлопластиковые преимущественно коричневого цвета. Дверные проемы

балконов оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками на волнотобразных кронштейнах.

Венчающий карниз – профилированный, с частичными утратами.

Квартира № 3:

Входная дверь в квартиру глухая металлическая.

Отделка внутренних помещений современная: полы с покрытием керамической плиткой/ламинатом, стены – оштукатурены, окрашены, в санузлах – облицованы керамической плиткой. Потолки подвесные.

Квартира № 6:

Входная дверь в квартиру глухая металлическая.

Отделка внутренних помещений современная: полы с покрытием керамической плиткой/ламинатом, стены – оштукатурены, оклеены обоями, в санузлах – облицованы керамической плиткой. Потолки подвесные.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 13.10.2017 элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартирах № 3 и № 6 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 19.05.2025 г. (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:
 - НИМ РАХ КП-274/451. АГ-2161 (илл. 1);
 - госкаталог.рф № 5867268 (илл. 3), № 4013689 (илл. 12), № 4013712 (илл. 13), № 4013333 (илл. 15);
 - РГИА: Ф. 485. Оп. 3. Д. 708 (илл. 11, 14, 16).
- 2) Материалы фотофиксации от 19.05.2025 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. Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4290. Отчет по теме: «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению». Том 1. Основные этапы формирования и развития планировки и застройки Царского Села – города Пушкина. Рекомендации. Приложения», составленный ЛенНИИТАГ в 1991 г.

12. Архив КГИОП. П.226-Г. Н-4097. Семенова Г.В. Историческая справка город Пушкин. Л., 1989.

13. Архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А) (шифр проекта: № 02-10-2016).

14. Семенова Г.В. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018.

15. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и Императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1858.

16. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

17. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

18. 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартир № 3 и № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР включает в себя следующие подразделы: исходно-разрешительная документация, результаты предварительного исследования памятника, фотофиксация (шифр: 2025/03 – 4 – ФФ).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: технические паспорта на квартиры № 3 и № 6 с поэтажными планами и экспликацией помещений, архивные планы, ситуационный план участка, копию письма КГИОП о наличии/отсутствии в квартирах № 3 и № 6 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, план границ объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, задания КГИОП на проведение работ по сохранению, акты осмотра технического состояния объектов культурного наследия, акты обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения, выписки из Единого государственного реестра недвижимости на квартиры № 3 и № 6, заключения о возможности приспособления для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.05.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния составленного в части квартиры № 3 (выполнено: замена оконных заполнений на металлопластиковые (наружный цвет коричневый), что соответствует распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017; демонтаж перегородок с дверьми и коробками; демонтаж сантехнического оборудования; обшивка стен листами гипсокартона («Гипрок») по металлическому каркасу с заполнением теплоизоляционным и звукоизоляционным материалом типа «ИзOVER»; монтаж новых каркасных

перегородок; монтаж подвесных потолков; монтаж сантехнического оборудования; перенос и замена технологического оборудования (газовой плиты); демонтаж технологического оборудования (газовой колонки); монтаж системы вентиляции; отделка помещений, полы; частичная установка дверных полотен; демонтаж и замена электропроводки; планируется к выполнению: демонтировать две электроплиты и две мойки; смонтировать новую складчатую перегородку; установить дополнительные дверные полотна);

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

При проведении работ, указанных в Акте влияния, составленного в части квартиры № 6 (выполнено: замена оконных заполнений на металлопластиковые (наружный цвет коричневый), что соответствует распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017; демонтаж перегородок с дверьми и коробками; демонтаж сантехнического и технологического оборудования (газовой плиты); монтаж новых каркасных перегородок; монтаж подвесных потолков; монтаж сантехнического оборудования; монтаж технологического оборудования (электроплиты); монтаж системы вентиляции; отделка помещений, полы; установка дверных полотен; демонтаж и замена электропроводки; планируется к выполнению: смонтировать новую складчатую перегородку):

- 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 Актов влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

В подразделе Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 3, № 6) со схемой ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартир № 3 и № 6.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – КНИ включает в себя подразделы: Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ, Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ (Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ), Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ.

В подразделе Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартир № 3 и № 6 представлены в подразделе Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерные планы квартир № 3 и № 6, отражающие существующее планировочное решение, а также обмеры заполнений оконных проемов квартир № 3 и № 6, обмеры дверного заполнения балкона квартиры № 6, и обмеры исторических деревянных окон.

В подразделе Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ представлены результаты обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», выполненных в границах проектирования (квартиры № 3 и № 6), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты в здании бутовые ленточные, общее состояние оценивается как работоспособное;
- конструктивная схема здания – двухпролетная с несущими продольными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, общее состояние – работоспособное;
- междуэтажные перекрытия над помещениями квартиры № 3 и под помещениями квартиры № 6 – по деревянным балкам с деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перекрытие над квартирой № 6 – по деревянным балкам с деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки квартир № 3 и № 6 каркасные, общее состояние – работоспособное;
- полы квартир № 3 выполнены по деревянным лагам, опирающимся на кирпичные столбики, по грунту выполнена бетонная стяжка, по которой уложена шлаковая засыпка, пол квартиры № 6 с покрытием из керамической плитки и ламината, общее состояние полов квартир № 3 и № 6 оценивается как работоспособное;
- потолки в квартирах № 3 и № 6 подвесные из листов гипсокартона, общее состояние – работоспособное;
- заполнения оконных проемов квартиры № 3 металлопластиковые, входная дверь металлическая, заполнения оконных проемов и дверного заполнения балкона квартиры № 6 – металлопластиковые, входная дверь металлическая, заполнения соответствуют утвержденному распоряжению КГИОП от 13.10.2017 № 471-р

предмету охрану, общее состояние – работоспособное;

- балкон квартиры № 6 на двух волнитообразных кронштейнах, ограждение из черного металла, состояние – работоспособное.

В текстовых и графических материалах рассматриваемого подраздела представлены материалы фотофиксации существующих перекрытий квартир № 3 и № 6, поверочные расчеты балок перекрытия, план квартир № 3 и № 6 с отображением междуэтажного перекрытия и чердачного перекрытия.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», выполнены в соответствии с требованиями заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартир № 3 и № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ, Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 – АР, Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО (Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК, Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ), Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР, Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/03 – 4 – ПБ, Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ.

В подразделе Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ представлена пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные предложения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной перепланировки и переустройства, в части квартиры № 3:

- замена оконных заполнений на металлопластиковые (наружный цвет коричневый), что соответствует распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017;

- демонтаж перегородок с дверьми и коробками;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- обшивка стен листами гипсокартона («Гипрок») по металлическому каркасу с заполнением теплоизоляционным и звукоизоляционным материалом типа «Изовер»;

- монтаж новых каркасных перегородок;
- монтаж подвесных потолков; монтаж сантехнического оборудования;
- перенос и замена технологического оборудования (газовой плиты);
- демонтаж технологического оборудования (газовой колонки);

- монтаж системы вентиляции;
- отделка помещений, полов;
- частичная установка дверных полотен;
- демонтаж и замена электропроводки.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусматривается дополнительные проектные решения в отношении квартиры № 3:

- демонтаж двух электроплит и двух моек;
- устройство новой складчатой перегородки;
- установка межкомнатных дверных заполнений.

В части квартиры № 6 проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной перепланировки и переустройства, а именно:

- замена оконных заполнений на металлопластиковые (наружный цвет коричневый), что соответствует распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017;

- демонтаж перегородок с дверьми и коробками;

- демонтаж сантехнического и технологического оборудования (газовой плиты);

- монтаж новых каркасных перегородок;
- монтаж подвесных потолков;
- монтаж сантехнического оборудования;
- монтаж технологического оборудования (электроплиты);
- монтаж системы вентиляции;
- отделка помещений, полов;
- установка дверных полотен;
- демонтаж и замена электропроводки.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусматривается дополнительные проектные решения в отношении квартиры № 6:

- устройство новой складчатой перегородки.

Подраздел Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 – АР включает в себя пояснительную записку с обоснованием принятых проектом решений, а также следующие текстовые и графические материалы: план демонтажа в квартире № 3, план перепланировки квартиры № 3, экспликация полов, план перепланировки квартиры № 6, узлы крепления, детали перегородок каркасного типа, чертежи обшивки стен по металлическому каркасу с узлами крепления и деталями, детали подвесного потолка, чертежи складчатой перегородки с узлами крепления и деталями, чертежи оконных и дверных заполнений со спецификацией и узлами.

Подраздел Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО включает в себя Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК, Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартир № 3 и № 6, распределительной и розеточной сети в квартирах и электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 – ЭОМ представлены спецификация оборудования, изделий и материалов, принципиальные электрические схемы распределительных щитов квартир № 3 и № 6, планы силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схемы дополнительного уравнивания потенциалов.

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. В Подразделе: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК представлены следующие текстовые и графические материалы: спецификация оборудования, планы квартир № 3 и № 6 с отображением водопровода и канализации, схемы систем водоснабжения и канализации, схема водомерного узла.

В части системы отопления проектом предусматривается сохранение существующей системы без изменений, в части вентиляции в квартирах № 3 и № 6 предусмотрена приточно-вытяжная системы вентиляции с механическим побуждением. Вытяжка из совмещенных узлов механическая, осуществляется при помощи бытовых вентиляторов с выбросом в существующие вентиляционные каналы, в зоне кухни вытяжка с выбросом в существующий вентканал. Приток воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон и дверей. В текстовых и графических материалах Подраздела: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ представлены: характеристики вентиляционно-отопительных систем, расчет воздухообменов, спецификация оборудования, планы вентиляционных систем.

Подраздел Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР включает в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В Подразделе: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/03 – 4 – ПБ представлены следующие графические материалы: схема квартир № 3 и № 6 с обозначением мест установки дымовых пожарных извещателей и бытового пожарного крана, чертежи бытового пожарного крана.

Дефектная ведомость, составленная в отношении квартир № 3 и № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», представлена в подразделе Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 выводов Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.05.2025 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11, 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, квартир № 3 и № 6) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2017 № 471-р (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 здания, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление

для современного использования квартир № 3 и № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» 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 заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1 (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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» 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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г.

14.1.6. Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А по состоянию на 1988 г.

14.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513.

14.1.8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1.

14.1.9. Копии доверенностей от 15.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414.

14.1.10. Копии актов технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

14.1.11. Копия письма КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

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.

16.09.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

16.09.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Поддубная Н.Г.

16.09.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г.

14.1.5. Копия технического паспорта на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г.

14.1.6. Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А по состоянию на 1988 г.

14.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513.

14.1.8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1.

14.1.9. Копии доверенностей от 15.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414.

14.1.10. Копии актов технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

14.1.11. Копия письма КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 9 апреля 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХОУЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 9 апреля 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"

1578.3	Экзерциргауз	1880-е годы	автор не установлен	Радищева ул., 23	Среднее	-"
1578.4	Флигель аудиторий	1910-е годы	автор не установлен	Радищева ул., 24	Среднее	-"
1579	Царскосельская уездная тюрьма (2 здания)	1860-е годы	арх. А.Ф.Видов	Саперная ул., 34	Среднее	-"
1580	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 5 ноября 2014 года N 10-723 . - См. предыдущую редакцию					
1581	Тир лейб-гвардии Кирасирского и Гусарского полков	1910-е годы	автор не установлен	Софийская пл.; Гусарская ул., 6/Н	Среднее	-"
1582	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92					
1583	Дом Давыдовых	1824; 1876	арх. В.П.Стасов инж.-капитан Русилов	Средняя ул., 11	Среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1584	Дома И.А.Брылкина (2 здания)	1810-е годы; 1877	арх. В.П.Стасов арх. Н.С.Никитин	Средняя ул., 24; Средняя ул., 26; Оранжерейная ул., 8	Среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением дома по Средней ул., 26, Оранжерейной ул., 8, в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1585	Жилой дом	1830- 1840-е годы	автор не установлен	Средняя ул., 32	Среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1586	Жилой дом	1850- 1880-е годы; 1900-е годы	автор не установлен	Средняя ул., 34	Среднее	-"
1587	Цейхгауз, учебный зал и церковь лейб-гвардии 2- го Стрелкового батальона	1887; 1904	автор не установлен арх. А.Г.Успенский	Фуражный пер., 4	Среднее	-"
1588	Объект исключен с 25 декабря 2023 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 декабря 2023 года N 1064-рп . - См. предыдущую редакцию					
1589	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 2 июня 2014 года N 10-280 . - См. предыдущую редакцию					
1590	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 декабря 2011 года N 10-985 . - См. предыдущую редакцию					
1591	Дома М.Беломоина (2 здания)	1821; 1834; 1879	арх. В.П.Стасов арх.	Церковная ул., 24	Среднее	-"

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

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Дом Давыдовых"**



М.П.

Б.М. Кириков

" 19 " ноября 2003

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

13.10.2017

№ 471-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Давыдовых»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя ул., дом 11, литера А (Средняя ул., 11), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Давыдовых», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., дом 11, литера А (Средняя ул., 11).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	местоположение и конфигурация здания в плане; объемно-пространственное решение прямоугольного в плане двухэтажного здания; крыша – габариты, тип (скатная), материал окрытия (металл); местоположение и высотные отметки дымовых труб;	  
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены; лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам).	

			
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь облицованный известняковыми плитами; архитектурно-художественное решение лицевого фасада: оконные и дверные проёмы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением);	  

горизонтальные членения:
профилированная тяга над окнами 2
этажа,
профилированный венчающий
карниз;

оформление оконных проёмов 2
этажа: профилированные архивольты,
подоконные доски (на стилизованных
волютообразных кронштейнах с
штукатурным рельефным
орнаментальным декором),
металлические ограждения (для
цветов), материал (чёрный металл),
рисунок (прямоугольные ячейки из
прутьев прямоугольного сечения);
заполнение оконных проёмов:
рисунок расстекловки, единообразие
цветового решения;

оформление дверного проёма
профилированным наличником,
прямым сандриком на кронштейнах
(с штукатурным рельефным
орнаментальным декором) и
десюдепортом с лепной рельефной
композицией в стилистике
послевоенной советской архитектуры
(розетка, обрамлённая венком,
свёрнутые знамёна, ленты, дубовые
ветки, тирсы);



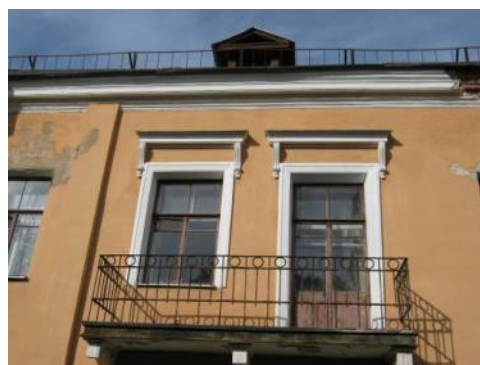
архитектурно-художественное
решение дворового фасада:

оконные и дверные (балконные)
проёмы: местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные);

заполнение оконных проёмов:
рисунок расстекловки, единообразие
цветового решения;

штукатурный декор: лопатки во всю
высоту фасада в межоконных
простенках между 2-3, 5-6 осями;
профилированный венчающий
карниз, оформление проёмов
(дверных и оконных) второго этажа
по осям 2,5,6,9 профилированными
наличниками и прямыми сандриками
на стилизованных волютообразных
кронштейнах с штукатурным
рельефным орнаментальным
декором;

балконы – количество (3),
местоположение (в уровне 2 этажа по
2,5-6 и 9 осям фасада), габариты,
конфигурация (прямоугольная),
конструкция (на двух
волютообразных кронштейнах со
штукатурными рельефными
орнаментальными декором);



ограждение балконов: материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, фриз из окружностей вдоль верхней тетивы).



архитектурно-художественное решение торцевых фасадов: оконные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглое); габариты (отметка высоты и габариты ширины для оконных проёмов 1 этажа);



заполнение оконных проёмов: рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

профилированный венчающий карниз.





**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 10 ноября 2011 года**

1. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1917
 Год последнего капитального ремонта: 1977
 Этажность: 2, подземная, кроме того
 Материал стен: кирпичные
 Материал перекрытий: деревянные, деревянные утепленные,
утепленные по балкам по балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **1** этаже, состоит из **5** комнат,
жилой площадью **70,0** кв.м., общей площадью **99,8** кв.м., высота **3.10** м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 454339 (Четыреста пятьдесят четыре тысячи триста тридцать девять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

Смотри Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение

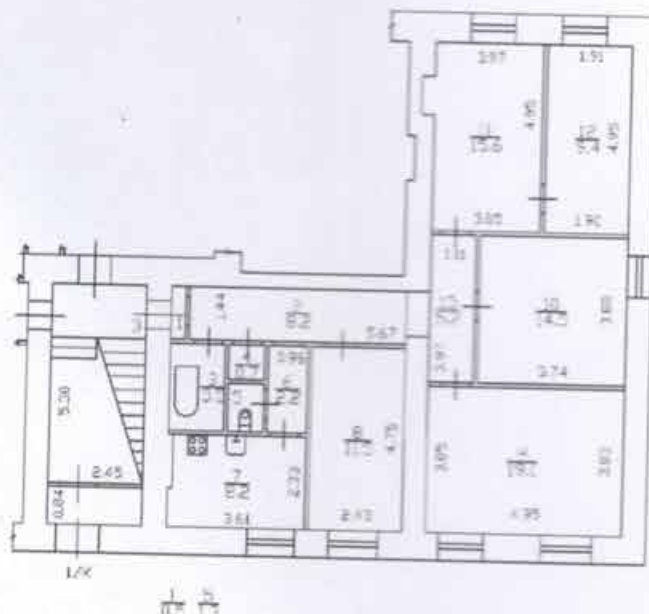
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примеч
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	тамбур	0.5		0.5			
2	2	коридор	8.2		8.2			
3	3	ванная	3.5		3.5			
4	4	шкаф	0.7		0.7			
5	5	туалет	1.3		1.3			
6	6	коридор	2.2		2.2			
7	7	кухня	8.2		8.2			
8	8	комната	11.5	11.5				
9	9	комната	19.0	19.0				
10	10	комната	14.5	14.5				
11	11	комната	15.6	15.6				
12	12	комната	9.4	9.4				
13	13	коридор	5.2		5.2			
Итого			99.8	70.0	29.8			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.10

I этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

Исполнитель

(Выучейская С.И.)
(Ф.И.О.)

10 ноября 2011 года
(дата обследования)

30 августа 2024 года
(дата изготовления)

Проверил

(Егорова О.В.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности
М.П. Н.М. Соловьева

М.Д.Ботева
(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 633/24

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 26 июня 2013 года**

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица

дом № 11 корпус кв. № 6

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1977

Этажность: 2 , ,

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные утепленные , деревянные утепленные ,
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 72,7 кв.м., общей площадью 102,1 кв.м., высота 3.28 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 составляет
488037 (Четыреста восемьдесят восемь тысяч тридцать семь) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

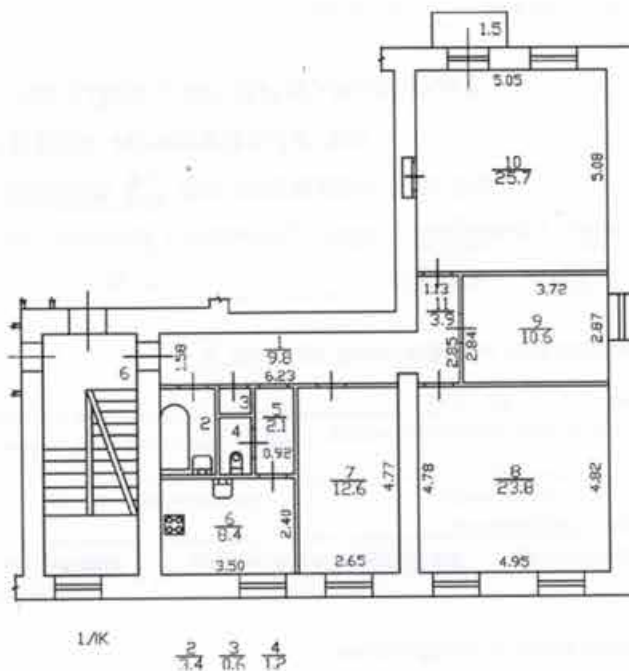
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9.8		9.8			
2	2	ванная	3.4		3.4			
3	3	шкаф	0.6		0.6			
4	4	туалет	1.2		1.2			
5	5	коридор	2.1		2.1			
6	6	кухня	8.4		8.4			
7	7	комната	12.6	12.6				
8	8	комната	23.8	23.8				
9	9	комната	10.6	10.6				
10	10	комната	25.7	25.7		1.5	0.5	балкон
11	11	коридор	3.9		3.9			
Итого			102.1	72.7	29.4	1.5	0.5	

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.28

2 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

26 июня 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Суслова О.Б.)
(Ф.И.О.)

03 сентября 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

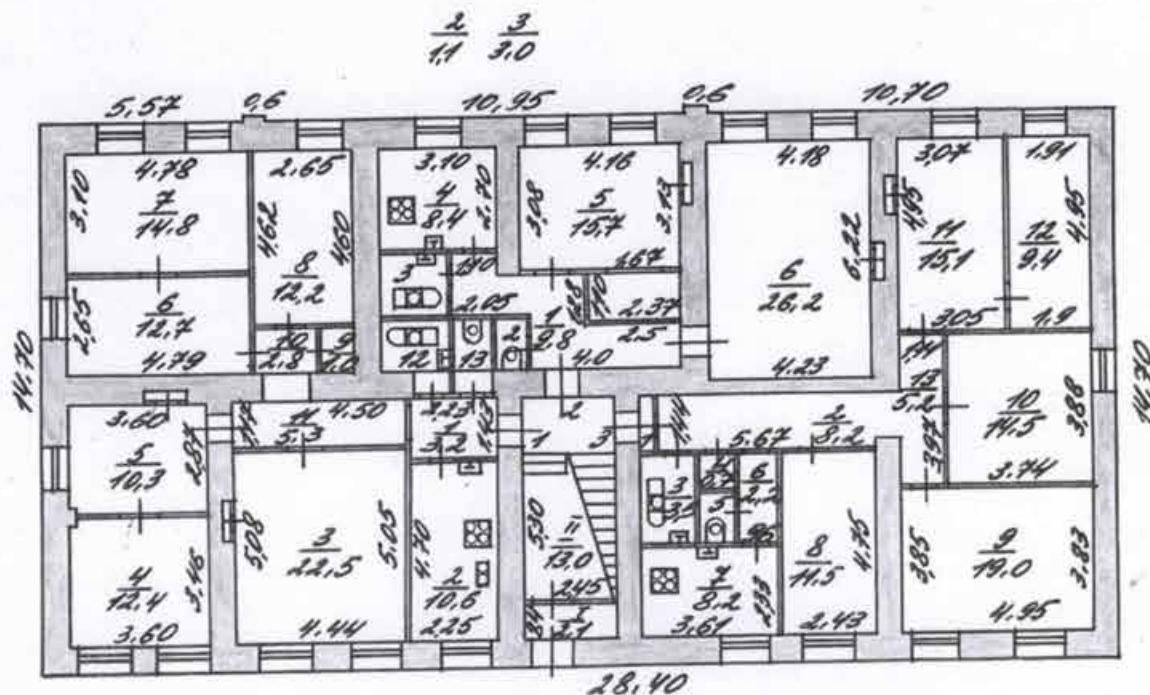
(Баранаскас Ю.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.Д.Ботева
(Ф.И.О.)



План 1^{го} этажа



12 13
3.2 1.9

1 5
0.5 1.3

h=3.10
H=8.0



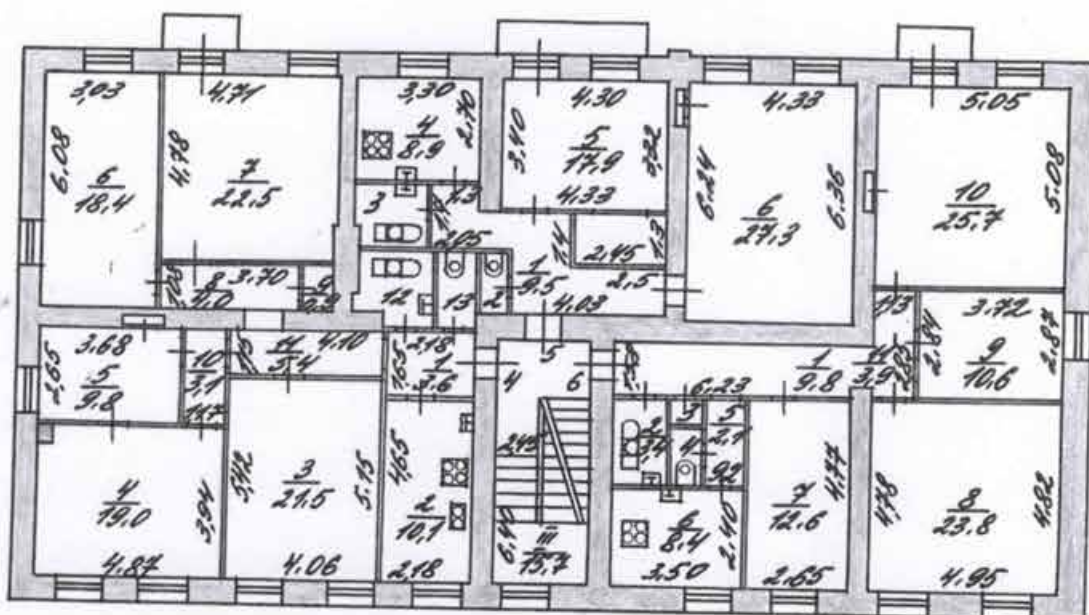
Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

КОПИЯ ВЕРНА

Литера	Проектно-инвентаризационное	
Рисун	Бюро Уполкома Пушкинского	
	райсовета	
Лист	План 1 ^{го} этажа	Масштаб
№1	дома № 11 по	1:200
	ул. Коллунгаров, г. Пушкин	
Дата	Исполнитель	Подпись
15/11/1988г.	Техник	Кузнецова О.А.
	Контролер	Булыкина А.М.
	Начальник	Плотникова В.Н.

План 2^{го} этажа

$$\frac{2}{1.4} \quad \frac{3}{3.2}$$

$$\frac{12}{3.2} \quad \frac{13}{1.8}$$
$$\frac{3}{0,6} \quad \frac{4}{1,2}$$
$$h = 3.28$$

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

КОПИЯ ВЕРНА

Синхрониз. 1908.12 Л

ММЖ Ростер	Проектно-инвентаризацион- ное бюро Исполкома Лужикского райсовета	
Лист №2	Постатейный план дома № 4 по ул. Ком- мунаров, г. Лужики	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
15/1-1988г.	Техник	Кузнецова О.П.
	Контролер	Булыкина Р.М.
	Начальник	Плотникова В.М.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2025, поступившего на рассмотрение 03.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672059			
Кадастровый номер:	78:42:1812001:136		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1812001		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, литера. А, кв. 3		
Площадь:	99.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	14667390.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1812001:132		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.10.2008		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Вла

лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672059			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:136	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сперанский Данил Олегович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672059			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:136	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сперанский Данил Олегович
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:1812001:136-78/006/2020-6 25.08.2020 17:43:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.11.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/0026/2006-096	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



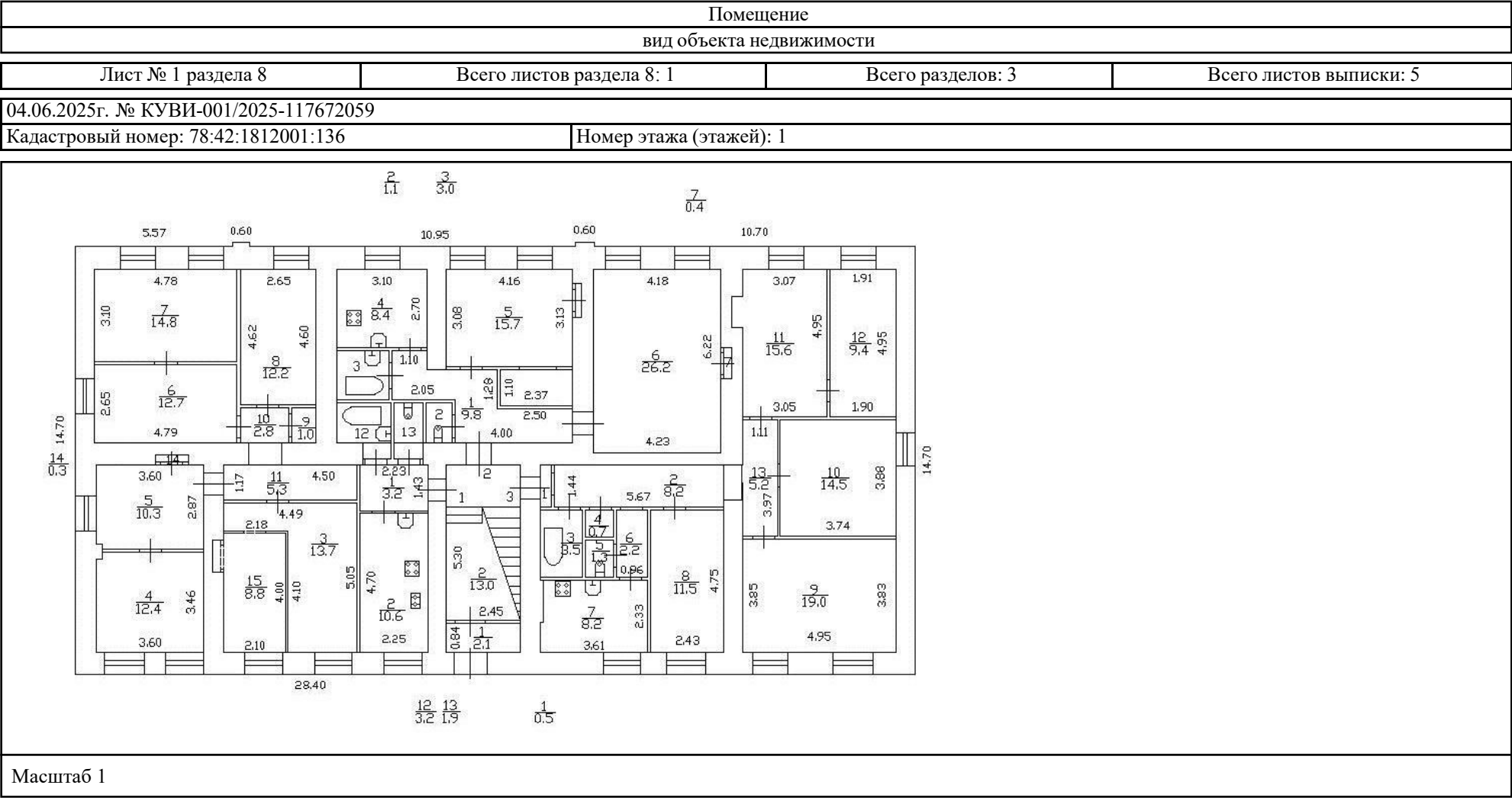
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

	Сер		фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
полное наименование должности	Вла		лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия	
			РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672059			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:136	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		инициалы, фамилия
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2025, поступившего на рассмотрение 03.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513			
Кадастровый номер:	78:42:1812001:139		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1812001		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д. 11, литера. А, кв. 6		
Площадь:	102.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	15570822.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1812001:132		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.10.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Вла

лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:139	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Гуревич Леонид Геннадьевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:139	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гуревич Леонид Геннадьевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:1812001:139-78/006/2020-8 15.07.2020 16:36:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	15.07.2020 16:37:20
		номер государственной регистрации:	78:42:1812001:139-78/006/2020-9
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.07.2020 с 15.07.2020 на 240 месяцев с даты предоставления кредита
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АБ, № 8393695,8393696,8393697,8393698, выдан 08.07.2020 Документ нотариально удостоверен: 08.07.2020 нотариус Сахаров Алексей Александрович, лицензия №420 от 25.12.2001, 78/321-н/78-2020-6-260 Кредитный договор, № 93844577, выдан 08.07.2020
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Вла

лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513				
Кадастровый номер:		78:42:1812001:139		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	27.03.2003 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-52/2003-655.2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	инициалы, фамилия
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513			
Кадастровый номер:		78:42:1812001:139	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	фигат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117672513			
Кадастровый номер: 78:42:1812001:139		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

СОГЛАСОВАНО:

*представитель
собственника по
доверенности*
(должность)

И.И. Михайленко И.И.

(подпись) Д.О. Сперанский
(Ф.И.О.)
"03" октября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

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
№01-21-2378/24-0-1 от 03.10.2024

ремонт и приспособление квартиры №3

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Средняя	д.	11	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):

Сперанский Данил Олегович
(собственность, 78:42:1812001:136-78/006/2020-6 от 25.08.2020)

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

Адрес места нахождения:

630000, Новосибирская обл.

(субъект Российской Федерации)

г. Новосибирск

(населенный пункт)

ул./пр.	Лескова	д.	15	лит.	-	офис/кв.	349
ИНН	-						
СНИЛС	1	6	4	-	7	4	3
					-	7	8
					4	-	9
					9		
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89117231814						
Адрес электронной почты:	natalka1380@mail.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 «Дом Давыдовых» утвержден КГИОП 19.11.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2017 №471-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

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 квартиры №3 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

представитель по
(должность)
доверенности
Михайленко Н.В.
(подпись) Л.Г. Гуревич
"22" 10 2024 г. (Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного

наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B

Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-2737/24-0-1 от 22.10.2024

ремонт и приспособление для современного использования квартиры №6

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Средняя улица	д.	11	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):

Гуревич Леонид Геннадьевич (Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АБ,
№8393695,8393696,8393697,8393698, выдан 08.07.2020)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Средняя				д.	11	лит.	А	офис/кв.	6			
ИНН	7	8	4	1	0	0	3	9	0	7	1	4	-
ОГРН/ОГРНИП	-												
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	89117231814												
Адрес электронной почты:	natalka1380@mail.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 «Дом Давыдовых» утвержден КГИОП 19.11.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2017 №471-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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 квартиры №6 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 5669100

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, гр. **Сперанский Данил Олегович**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): [REDACTED], паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированный по адресу: [REDACTED]

уполномочиваю
Абрамова Сергея Олеговича, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED] года, код подразделения [REDACTED], зарегистрированного по адресу: [REDACTED] и/или

Михайленко Наталью Владимировну, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированную по адресу: [REDACTED] и/или

Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированную по месту жительства по адресу: [REDACTED]

всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, «Ленэнерго», ГРО "ПетербургГаз", ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, ОАО «Водоканале», в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, составления, согласования проекта перепланировки, переоборудования и переустройства, проведения работ, по вводу в эксплуатацию объекта по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Средняя дом 11, квартира 3.**

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, получать необходимые согласования и разрешения, заказать проект, с правом получения разрешений, распоряжений, актов, заключений, протоколов получать и предоставлять необходимые документы, справки, технических (инвентаризационных) планов и других документов, информацию, заключать и

подписывать договоры, определяя сумму, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, получать сведения и вносить изменения в ЕГРН, зарегистрировать произведенную перепланировку в установленном законном порядке, распоряжаться вверенными денежными средствами для производства необходимых платежей, оплачивать госпошлины и иные сборы, с правом получения излишне уплаченной госпошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено. Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух. Я 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.

Свердловский Данил Александрович

Т.А. Глазова

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого августа две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Глазовой Татьяной Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тарантовой Ольги Николаевны. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/261-н/78-2024-5-1160.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Т.А.Глазова



Т.А. Глазова



19.664.093

75 А А 1321108

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Чита Забайкальского края Российской Федерации, семнадцатого сентября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **ГУРЕВИЧ Леонид Геннадьевич**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации [REDACTED], выданный [REDACTED], зарегистрирован по адресу: [REDACTED],

настоящей доверенностью уполномочиваю **Абрамова Сергея Олеговича**, дата рождения [REDACTED], паспорт [REDACTED], выданный ГУ [REDACTED], зарегистрированного по адресу: [REDACTED],

Михайленко Наталью Владимировну, дата рождения [REDACTED], паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED], зарегистрированную по адресу: [REDACTED],

Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]

[REDACTED], зарегистрированную по месту жительства по адресу: [REDACTED],

Всех вместе и каждого в отдельности быть представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, «Ленэнерго», ГРО "ПетербургГаз", ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВИРУ, ОАО «Водоканале», в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, составления, согласования проекта перепланировки, переоборудования и переустройства, проведения работ, по вводу в эксплуатацию объекта (квартиры), находящейся по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Средняя, д. 11, литера А, квартира 6.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, получать необходимые согласования и разрешения, заказать проект, с правом получения разрешений, распоряжений, актов, заключений, протоколов получать и предоставлять необходимые документы, справки, технических (инвентаризационных) планов и других документов, информацию, заключать и подписывать договоры, определяя сумму, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, получать сведения и вносить изменения в ЕГРН, регистрировать произведенную перепланировку в установленном законном порядке, распоряжаться вверенными денежными средствами для производства необходимых платежей, оплачивать госпошлины и иные сборы, с правом получения излишне уплаченной госпошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Представлять мои интересы в ПАО Сбербанк России, в страховых компаниях по всем вопросам, касающиеся меня как Засмщика, по кредитному договору №93844577 от 08 июля 2020 г., по всем вопросам согласования перепланировки и переустройства вышеуказанного объекта недвижимости для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления оплачивать пошлины для получения разрешений от банка.

г. Чита

-та

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.

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.

доверитель

Д. Гуревич Леонид Геннадьевич

Российская Федерация

Город Чита Забайкальского края Российской Федерации

Семнадцатого сентября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Горесвой Натальей Ивановной, нотариусом нотариального округа города Читы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 75/12-п/75-2024-5-1414.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]

Н.И.Горесва



22.506.172

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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 11, л. А, кв. № 3.

13 мая 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.,
 (наименование юридического или физического лица)

Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия (памятника истории культуры) «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 11, литера А, квартира № 3.
 (название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 11, литера А, по Средней улице представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Средней улицы. Строительство дома датируется 1824-м годом, перестройка – 1876 год. Год последнего капитального ремонта – 1977. (дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Дом представляет собой представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Средней улицы. Конструктивная схема здания в зоне квартиры 3 с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

б) фундаменты : Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

в) цоколи и отмостки около них: Материал отделки цоколя – известняковые плиты.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с обеих сторон.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием металлическая. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Отделка лицевого фасада. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные, прямоугольные (на 1-м этаже) прямоугольные с полуциркульным завершением (на 2-м этаже) оконные и дверные проемы.

Профилированная тяга над окнами 2-го этажа, профилированный венчающий карниз. Оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные архивольты, подоконные доски на стилизованных волютообразных кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором, металлические ограждения для цветов из черного металла с прямоугольными ячейками из прутьев прямоугольного сечения. Дверной проем 1-го этажа оформлен профилированным наличником, прямым сандриком на кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором и десюдепортом с лепной рельефной композицией в стилистике послевоенной советской архитектуры (розетка, обрамленная венком, свернутые знамена, ленты, дубовые ветки, тирсы).

Дворовый фасад. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные оконные и дверные заполнения. Штукатурный декор: лопатки во всю высоту фасада в межоконных простенках между 2-3, 5-6 осями. Профилированный венчающий карниз, оформление проемов (оконных и дверных) второго этажа по осям 2, 5, 6, 9 профилированными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных волютообразных кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором. Три прямоугольных балкона в уровне 2-го этажа на двух волютообразных кронштейнах со штукатурным рельефным орнаментальным декором. Ограждение балконов из кованного черного металла, рисунок – вертикальные стержни, фриз из окружностей вдоль верхней тетивы.

Торцевые фасады. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные и круглые оконные заполнения. Профилированный венчающий карниз.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: Двухмаршевая лестница по металлическим косоурам.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Перекрытия согласно Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 10 ноября 2011 года – деревянные утепленные по балкам.

в) полы, потолки: Полы в квартире №3 – из ламината, керамической плитки. Потолки – подвесные из листов гипсокартона.

г) стены, их состояние, связи: Кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: Оконные заполнения в квартире на момент начала работ – металлопластиковые (наружный цвет – коричневый), что соответствует Распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017. Оконные заполнения без видимых деформаций, в удовлетворительном состоянии. Входная дверь – металлическая, в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы: Двухмаршевая лестница по металлическим косоурам.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

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

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

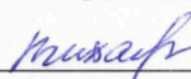
5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) : Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

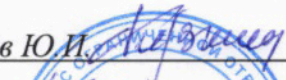
7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Отсутствуют.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

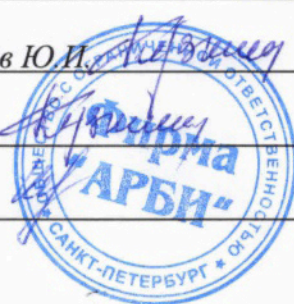
Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В. 

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В. 

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И. 

Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И. 

Главный инженер проекта Шведов А.Н.



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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 11, л. А, кв. № 6.

13 мая 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.,
 (наименование юридического или физического лица)

Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.,
 (должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия (памятника истории культуры) «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя улица, д. 11, литера А, квартира № 6.
 (название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 11, литера А, по Средней улице представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Средней улицы. Строительство дома датируется 1824-м годом, перестройка – 1876 год. Год последнего капитального ремонта – 1977. (дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Дом представляет собой представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Средней улицы. Конструктивная схема здания в зоне квартиры 6 с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

б) фундаменты : Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

в) цоколи и отмостки около них: Материал отделки цоколя – известняковые плиты.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с обеих сторон.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием металлическая. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Отделка лицевого фасада. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные, прямоугольные (на 1-м этаже) прямоугольные с полуциркульным завершением (на 2-м этаже) оконные и дверные проемы.

Профилированная тяга над окнами 2-го этажа, профилированный венчающий карниз. Оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные архивольты, подоконные доски на стилизованных волютообразных кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором, металлические ограждения для цветов из черного металла с прямоугольными ячейками из прутьев прямоугольного сечения. Дверной проем 1-го этажа оформлен профилированным наличником, прямым сандриком на кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором и десюдепортом с лепной рельефной композицией в стилистике послевоенной советской архитектуры (розетка, обрамленная венком, свернутые знамена, ленты, дубовые ветки, тирсы).

Дворовый фасад. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные оконные и дверные заполнения. Штукатурный декор: лопатки во всю высоту фасада в межоконных простенках между 2-3, 5-6 осями. Профилированный венчающий карниз, оформление проемов (оконных и дверных) второго этажа по осям 2, 5, 6, 9 профилированными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных волютообразных кронштейнах с штукатурным рельефным орнаментальным декором. Три прямоугольных балкона в уровне 2-го этажа на двух волютообразных кронштейнах со штукатурным рельефным орнаментальным декором. Ограждение балконов из кованного черного металла, рисунок – вертикальные стержни, фриз из окружностей вдоль верхней тетивы.

Торцевые фасады. Материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Прямоугольные и круглые оконные заполнения. Профилированный венчающий карниз.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: Двухмаршевая лестница по металлическим косоурам.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Перекрытия согласно Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 26 июня 2013 года – деревянные

в) полы, потолки: Полы в квартире № 6 – из ламината, керамической плитки. Потолки – подвесные из листов гипсокартона.

г) стены, их состояние, связи: Кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: Оконные и дверное балконное заполнения в квартире на момент начала работ – металлопластиковые (наружный цвет – коричневый), что соответствует Распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» №471-р от 13.10.2017. Оконные и дверное балконное заполнения без видимых деформаций, в удовлетворительном состоянии. Входная дверь – металлическая, в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы: Двухмаршевая лестница по металлическим косоурам.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

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

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

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

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Отсутствуют.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И.

Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И.

Главный инженер проекта Шведов А.Н.





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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург,
191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Сперанскому Д.О.
Гуревич Л.Г.**

**Лескова ул., д. 15, кв. 349,
г. Новосибирск, Новосибирская обл.,
630008**

№

На №01-24-1791/25-0-0 от 04.07.2025

КГИОП, рассмотрев представленную заявлением от 04.07.2025 №01-24-1791/25-0-0 проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир №3 и №6» (шифр: 2025/03-4), разработанную ООО «АРБИ», с Актом государственной историко-культурной экспертизы, разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Штиглиц М.С., отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями.

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ) не соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ) и «Положению о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее - Положение):

1. Согласно сведениям единой системы электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ЕСЭДД), электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) ООО «СЭС» не нашла своего подтверждения.

2. Согласно Протоколу № 1 организационного заседания экспертной комиссии утвержден следующий состав экспертной комиссии: Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. Согласно сведениям ЕСЭДД ЭЦП вышеуказанных экспертов подтверждены. При этом, в пункте 4 Акта указаны сведения о следующих экспертах: Овсянникова А. А., Филипович М.И., Штиглиц М.С., чьи данные также указаны на листах 5, 28 Акта. Данные обстоятельства указывают на внутренние противоречия. ЭЦП Штиглиц М.С. не подтверждена.

3. В п.7 Акта указано о получении копии доверенности от 05.08.2024, тогда как доверенность выдана от 15.08.2024.

К проектной документации имеются следующие замечания:

- Даты составления Акта определения влияния совпадает с датой начала экспертизы ГИКЭ, что вызывает сомнения в предоставлении полных документов на экспертизу, т.к. в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24.03.2015 №90-01-39-ГП проектная организация, которая имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в части разработки проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению, воссозданию и инженерному укреплению объектов культурного наследия, подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия до начала проектных работ.

- Представленная фотофиксация неинформативна.

- Заполнения оконных проёмов (рисунок расстекловки, единообразие цветового решения) является элементом предмета охраны Объекта в соответствии с распоряжением КГИОП от 13.10.2017 №471-р. В составе комплексных научных исследований отсутствует обследование, исторические изыскания, обмерные чертежи и другие результаты исследования в части выявления исторического рисунка и цвета оконных заполнений. Таким образом, дальнейшие проектные решения в этой части считаются необоснованными. Обмерные чертежи оконных заполнений выполнены некорректно.

- Отсутствуют сведения о выполненных работах по перекрытиям обеих квартир.

- Отсутствуют обмерные чертежи в части инженерных сетей.

- План перепланировки квартиры не читаем.

- Необходимо дать конкретные колера проектируемых оконных заполнений.

Представленные чертежи оконных проёмов выполнены некорректно. Отсутствуют полные узлы проектируемых оконных заполнений.

- Узел устройства подвесного потолка не соответствует обмерным чертежам в части пирога перекрытий.

- В представленной дефектной ведомости отсутствуют виды работ в соответствии с проектными решениями.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



А.С. Соколов

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 Царского Села. 1778 г. (источник: НИМ РАХ КП-274/451. АГ-2161).

Илл. 2. Генеральный план города Царское Село. 1809 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).

Илл. 3. План города Царского Села. б/д. (источник: госкаталог.рф № 5867268).

Илл. 4. План города Царское Село. 1838 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).

Илл. 5. План города Царское Село. 1838 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).

Илл. 6. План города Царское Село. 1844 г. (источник: https://retromap.ru/1418444_z17_59.716274,30.403053).

Илл. 7. План города Царское Село. 1867 г. (источник: https://retromap.ru/1418672_z17_59.716550,30.403193).

Илл. 8. Аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: https://retromap.ru/14193951_z16_59.716761,30.402817).

Илл. 9. План Пушкина 1944 г. (источник: https://retromap.ru/1419445_z17_59.716723,30.402270).

Илл. 10. Топо съемка города Пушкин. 1977 г. (источник: https://retromap.ru/14197530_59.716707,30.402731).

Илл. 11. Каменный дом Царскосельской Мещанки Агафьи Давыдовой в Царском Селе по Средней улице под № 14. 1824 г. (источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).

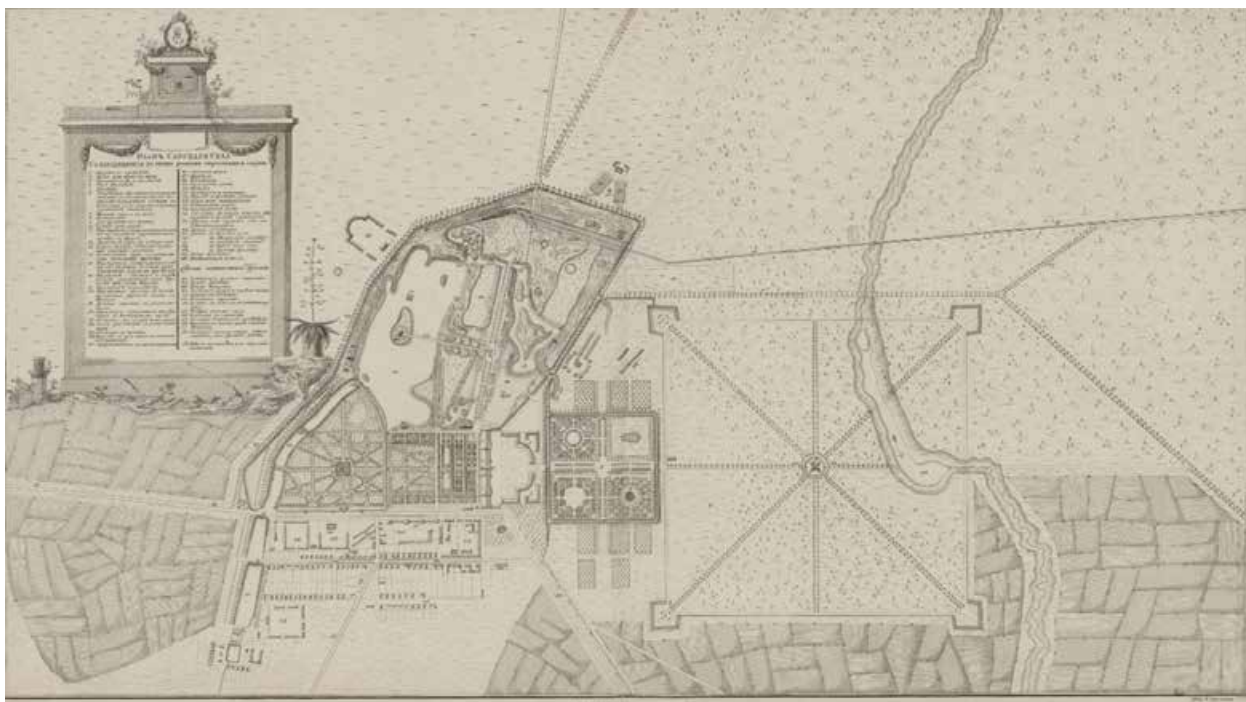
Илл. 12. Фасад для исправления каменного дома под № 14. б/д. (источник: госкаталог.рф № 4013689).

Илл. 13. Фасад двухэтажного дома под № 14 в царском Селе для исправления и пристройки. б/д (источник: госкаталог.рф № 4013712).

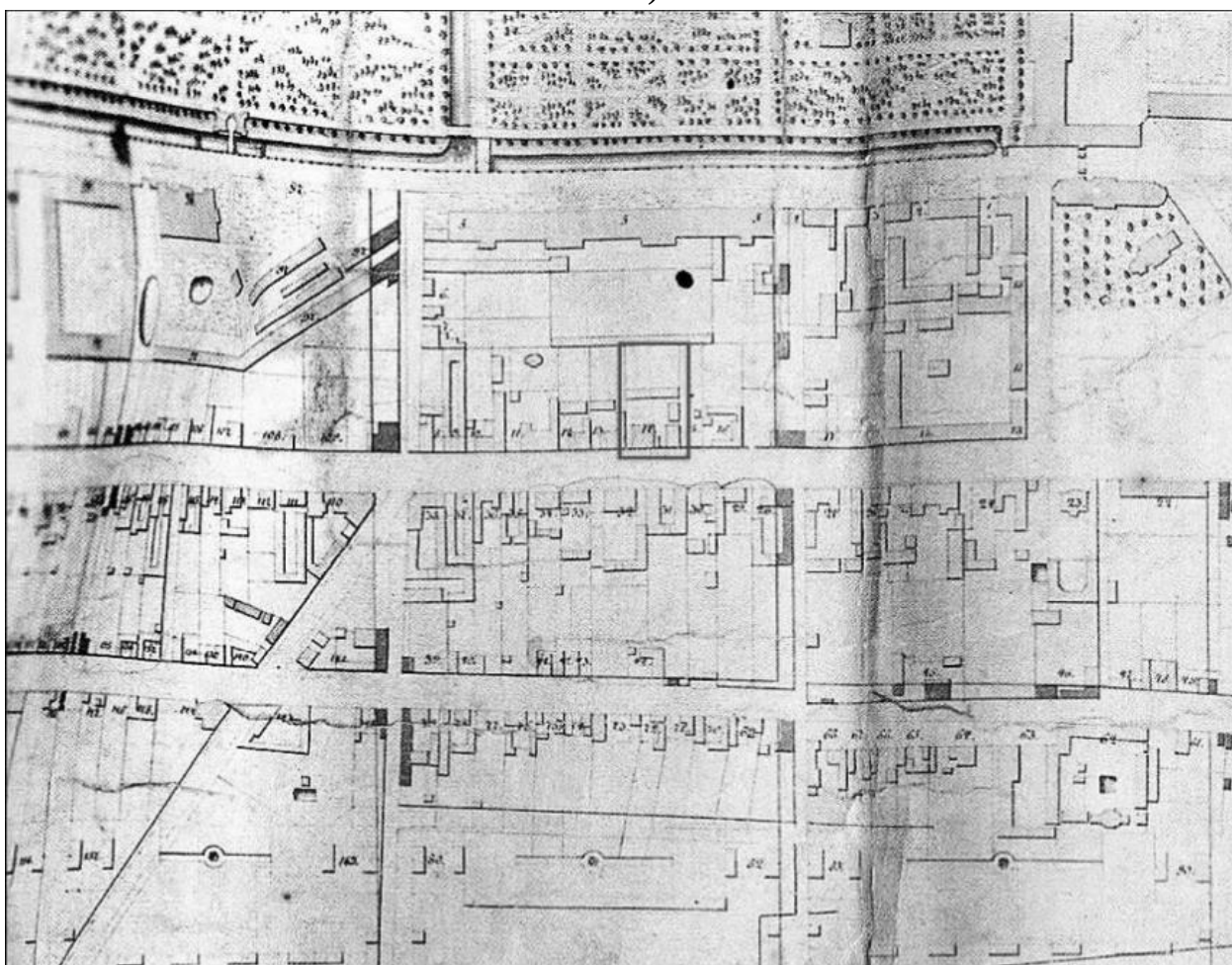
Илл. 14. Генеральный план места в городе Царском Селе 1-й части в 1-м квартале по Средней улице под № 14, принадлежащий купеческим дочерям Давыдовым. 1853 г. (источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).

Илл. 15. Генеральный фасад от угла Оранжерейной улицы до участка Давыдовых по Средней улице. 1857 г. (источник: госкаталог.рф № 4013333).

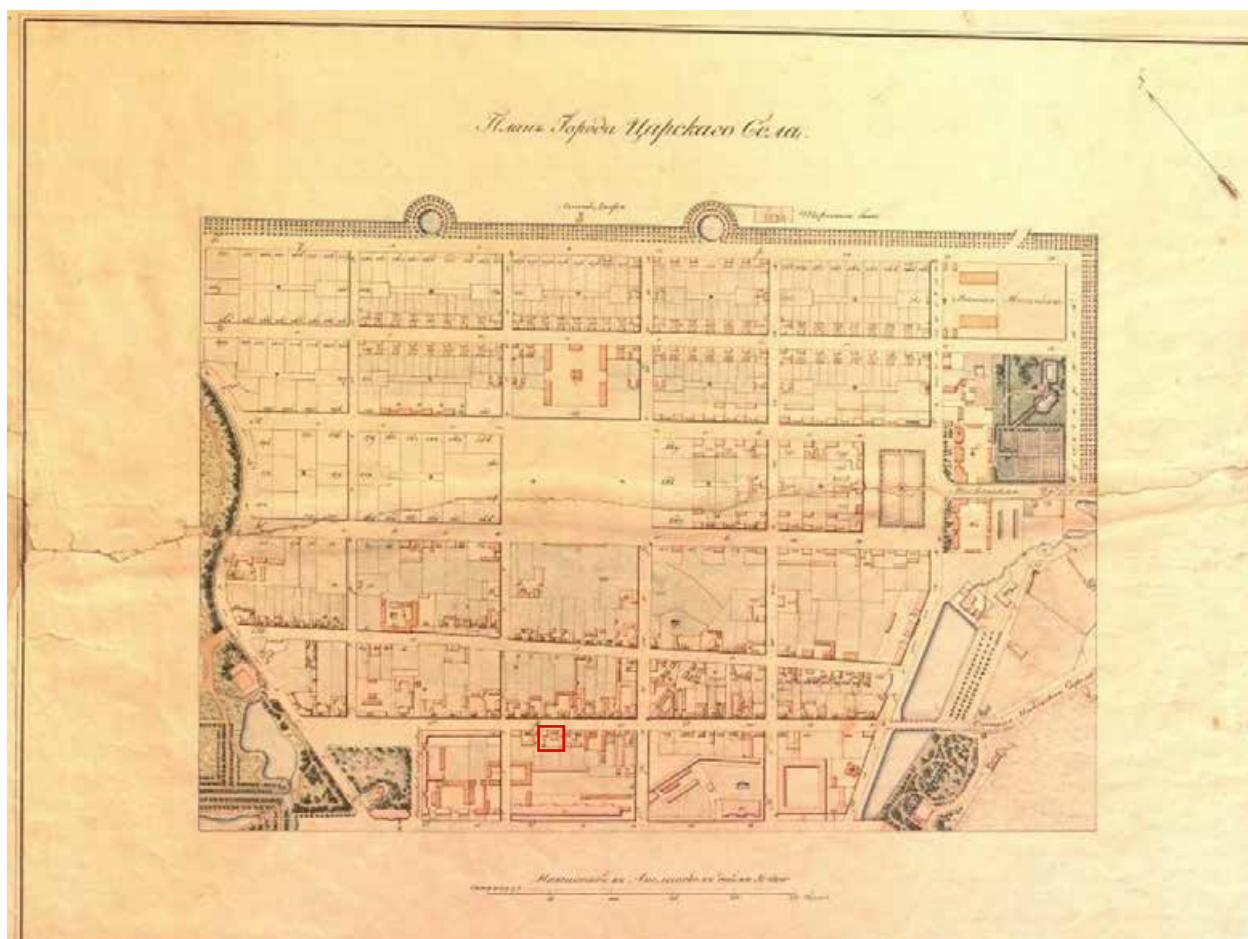
Илл. 16. Фасад существующего дома и предполагаемой пристройки. 1882 г. (источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).



Илл. 1. План Царского Села. 1778 г. (источник: НИМ РАХ КП-274/451. АГ-2161).



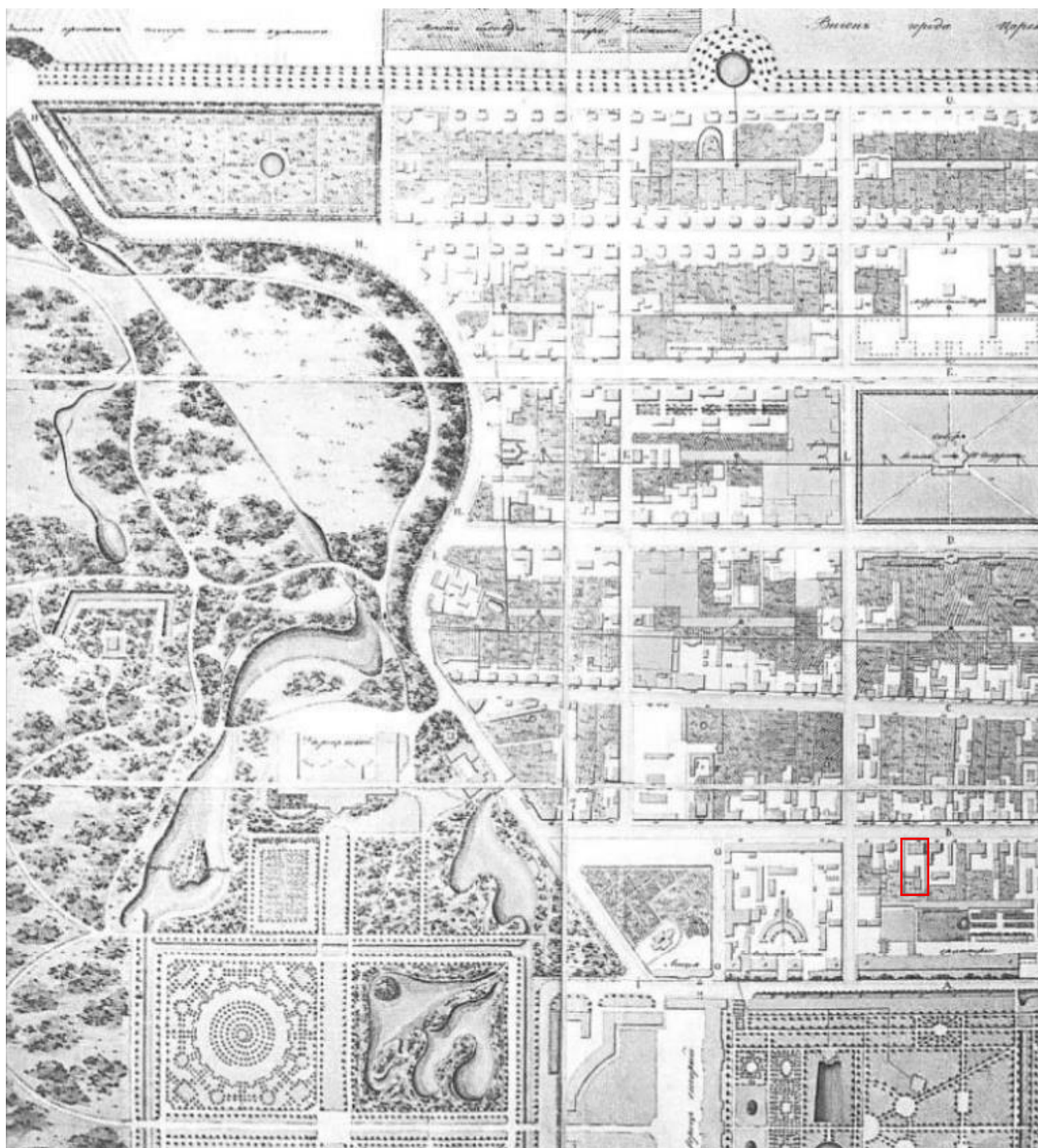
Илл. 2. Генеральный план города Царское Село. 1809 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).



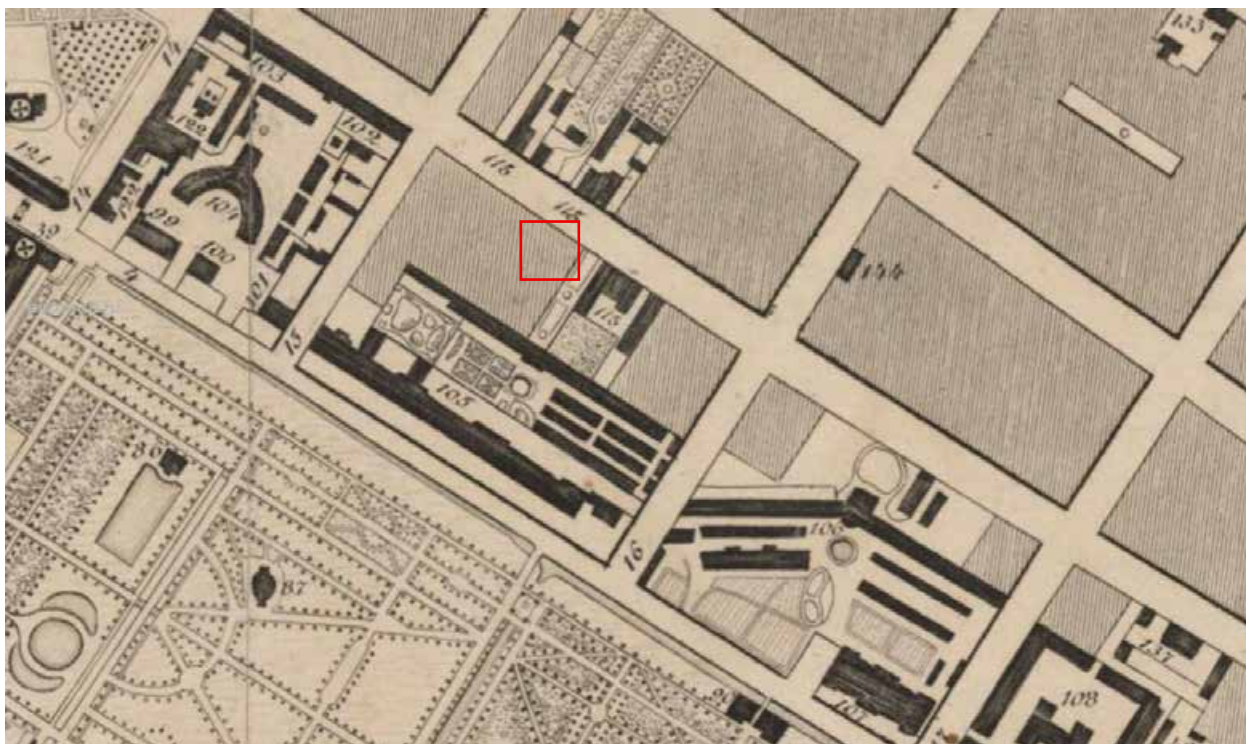
Илл. 3. План города Царского Села. б/д. (источник: госкаталог.рф № 5867268).



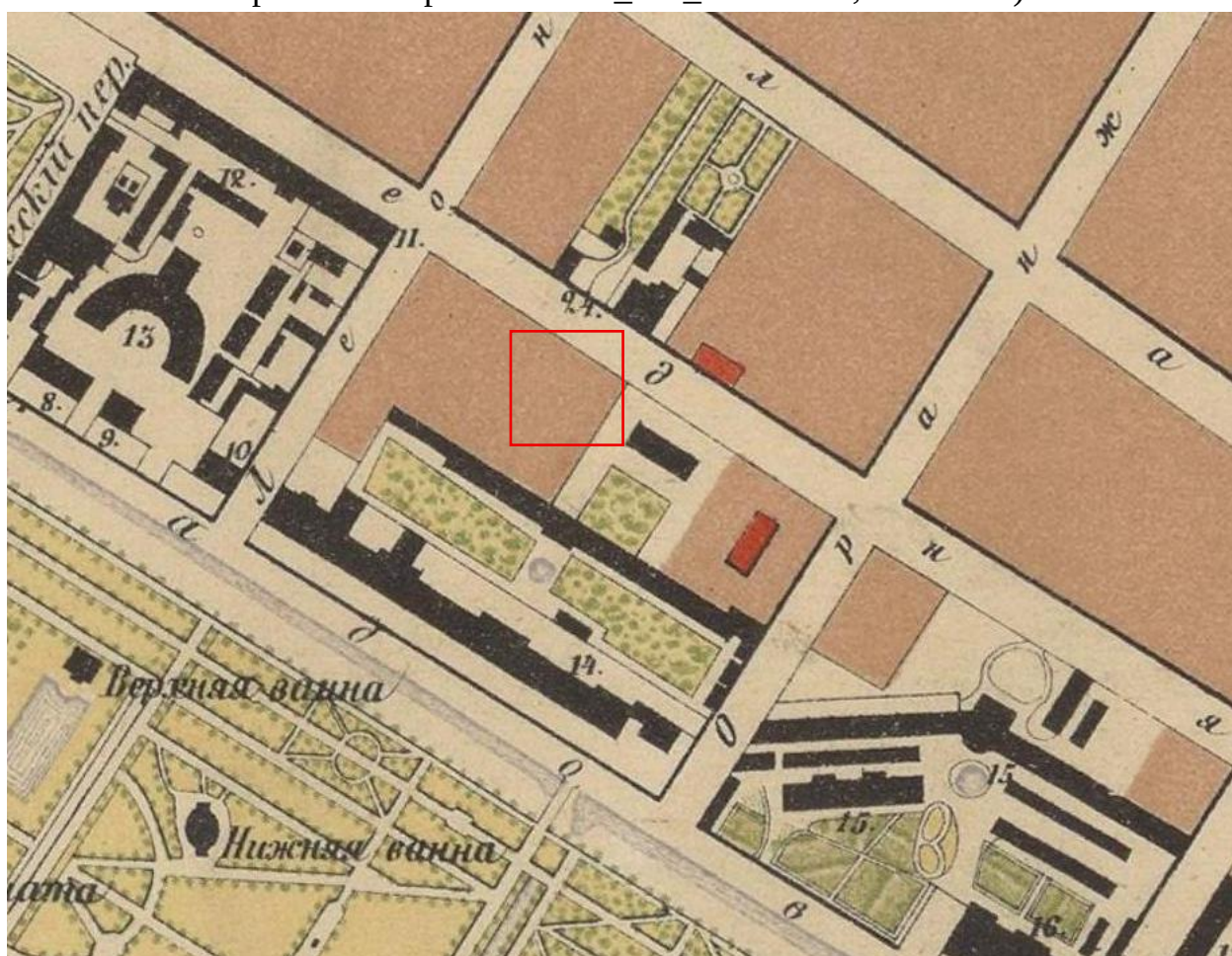
Илл. 4. План города Царское Село. 1838 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).



Илл. 5. План города Царское Село. 1838 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-4772/18-0-0 от 25.06.2018 г.).



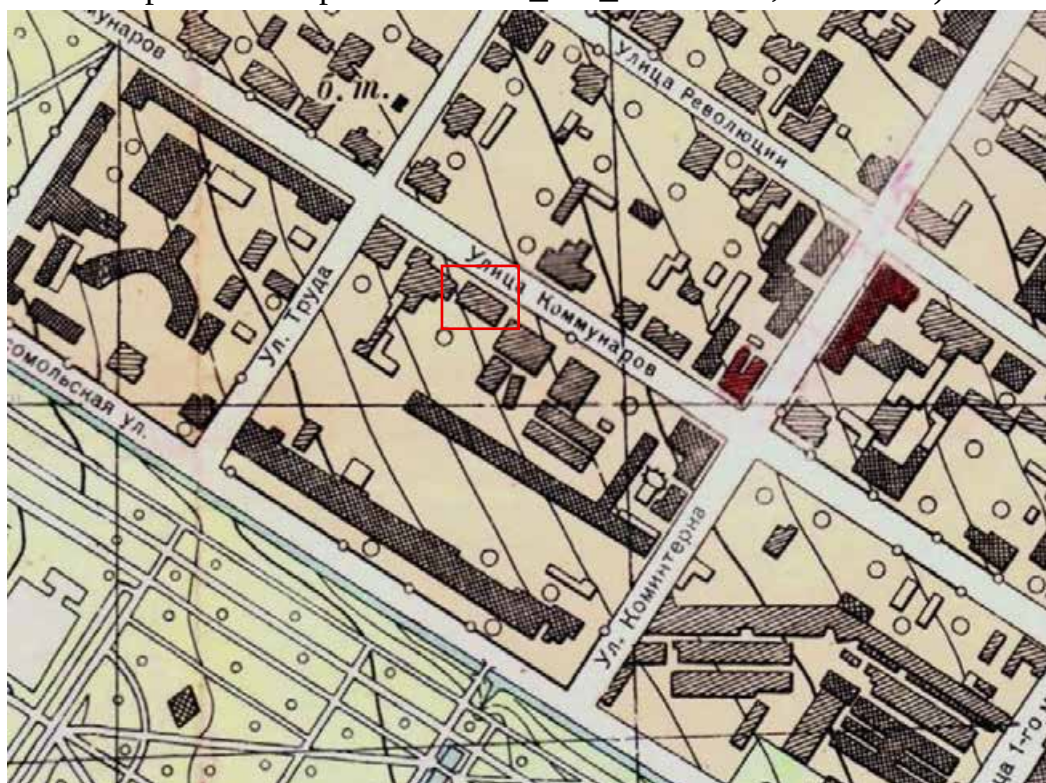
Илл. 6. План города Царское Село. 1844 г. (источник: https://retromap.ru/1418444_z17_59.716274,30.403053).



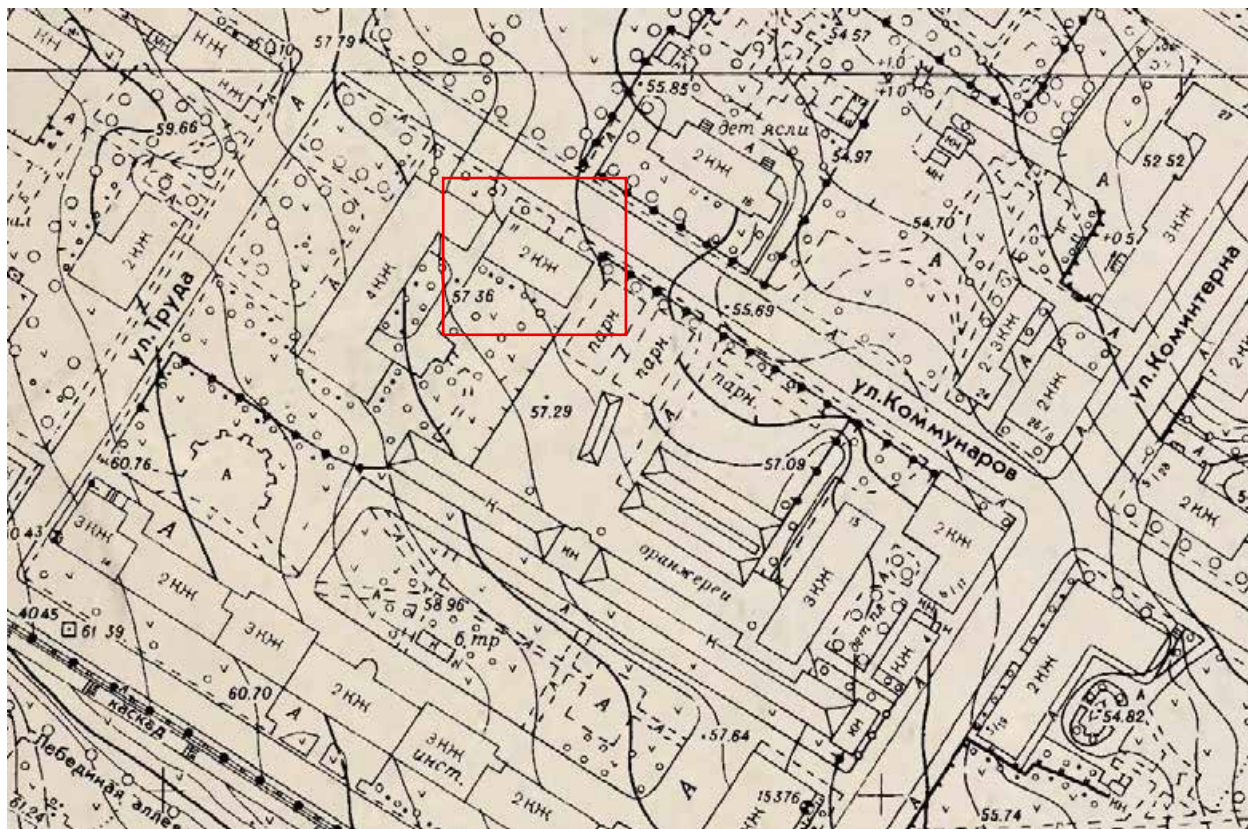
Илл. 7. План города Царское Село. 1867 г. (источник: https://retromap.ru/1418672_z17_59.716550,30.403193).



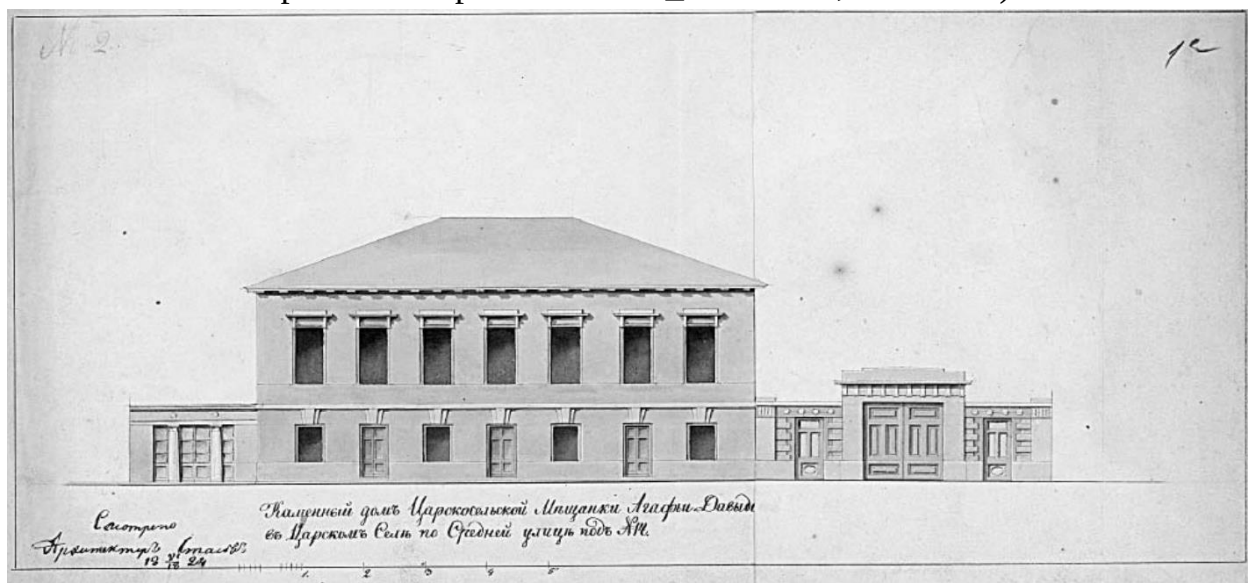
Илл. 8. Аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник:
https://retromap.ru/14193951_z16_59.716761,30.402817).



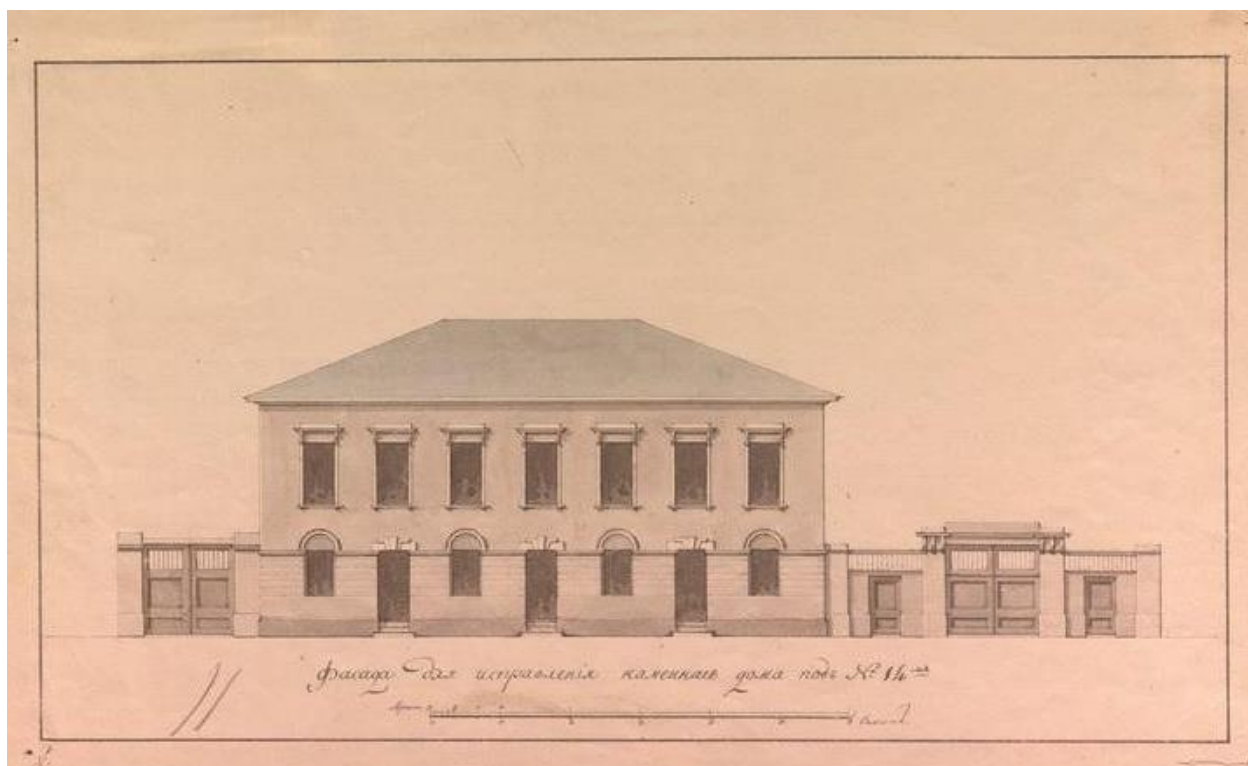
Илл. 9. План Пушкина 1944 г. (источник:
https://retromap.ru/1419445_z17_59.716723,30.402270).



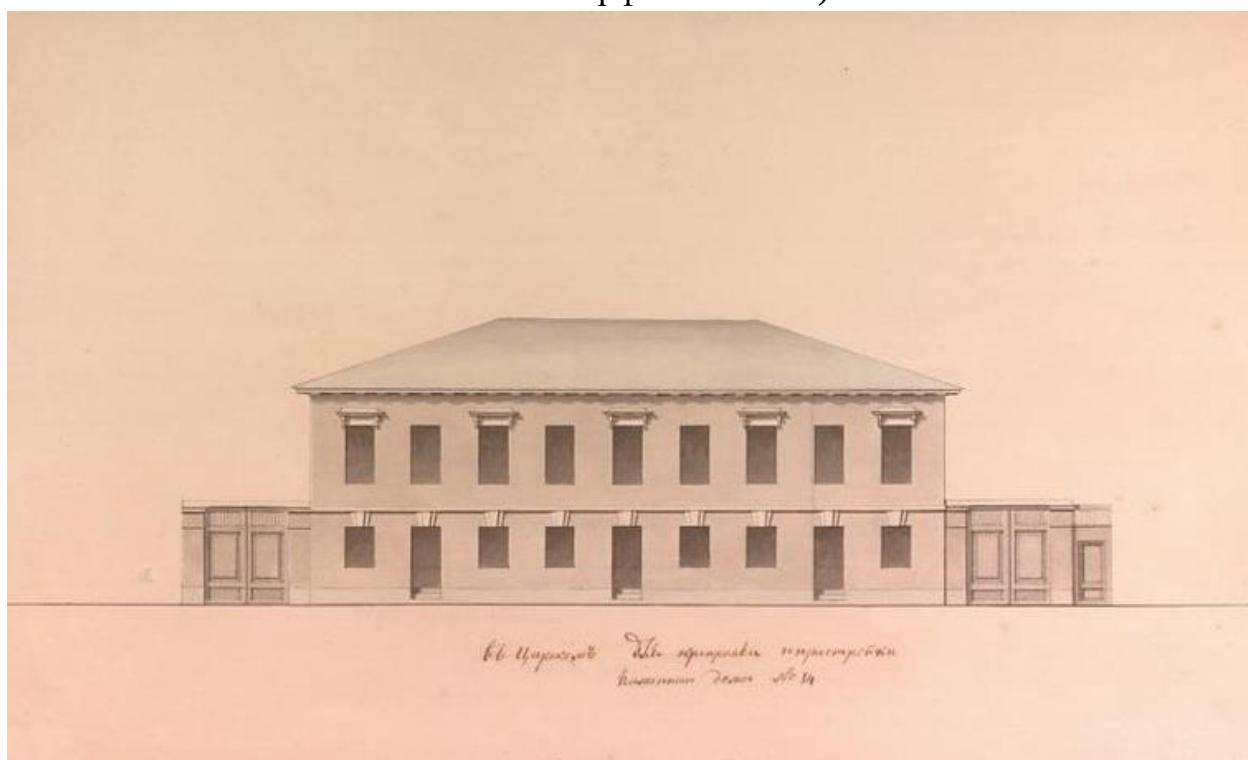
Илл. 10. Топоъемка города Пушкин. 1977 г. (источник: https://retromap.ru/14197530_59.716707,30.402731).



Илл. 11. Каменный дом Царскосельской Мещанки Агафьи Давыдовой в Царском Селе по Средней улице под № 14. 1824 г. (источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).



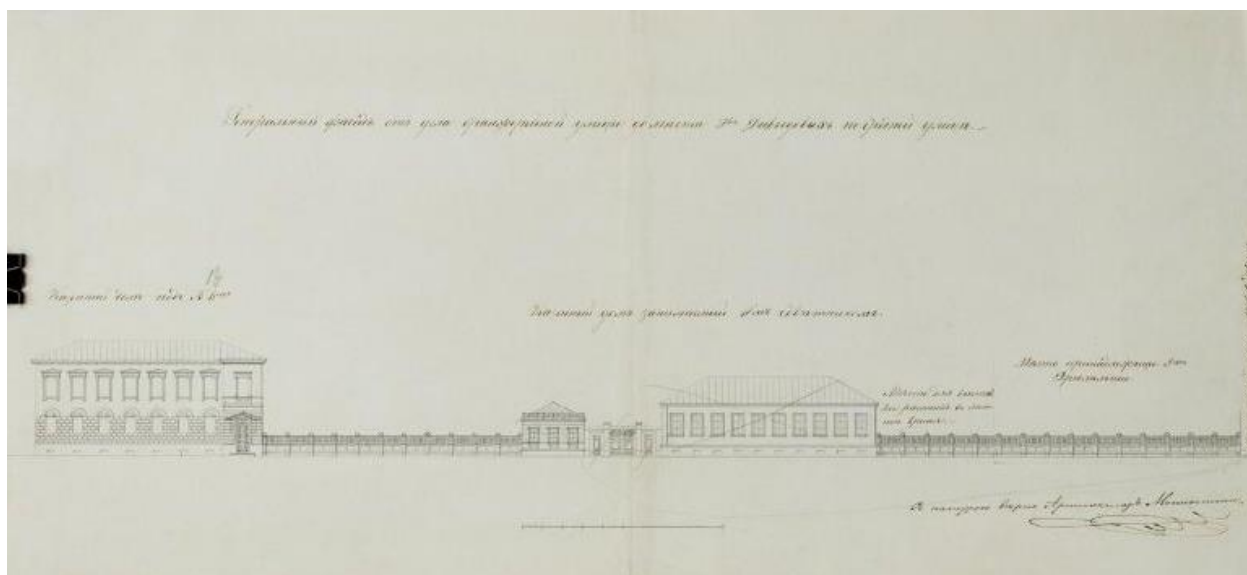
Илл. 12. Фасад для исправления каменного дома под № 14. б/д. (источник: госкаталог.рф № 4013689).



Илл. 13. Фасад двухэтажного дома под № 14 в царском Селе для исправления и пристройки. б/д (источник: госкаталог.рф № 4013712).



Илл. 14. Генеральный план места в городе Царском Селе 1-й части в 1-м квартале по Средней улице под № 14, принадлежащий купеческим дочерям Давыдовым. 1853 г. (источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).



Илл. 15. Генеральный фасад от угла Оранжерейной улицы до участка Давыдовых по Средней улице. 1857 г. (источник: госкаталог.рф № 4013333).



Илл. 16. Фасад существующего дома и предполагаемой пристройки. 1882 г.
(источник: РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 708).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«19» мая 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).

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

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., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;

- Поддубная Нина Георгиевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. 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., Поддубная Н.Г. 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 Актов 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) Поддубная Н.Г. 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., Поддубную Н.Г. 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 19.05.2025 по 26.06.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	19.05.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	19.05.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	19.05.2025- 19.06.2025	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 Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	19.06.2025- 26.06.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	26.06.2025	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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4,

разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 –

КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ
- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр:

2025/03 – 4 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых»;

- копия технического паспорта на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г.;

- копия технического паспорта на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г.;

- копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А по состоянию на 1988 г.;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.10.2024 № 01-21-2378/24-0-1, от 22.10.2024 № 01-21-2737/24-0-1;

- копии доверенностей от 05.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414;

- копии актов технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«05» 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

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672059, от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117672513.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«26» 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

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 –**КНИ**

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр:

2025/03 – 4 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО

Фирма «АРБИ» 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., Поддубная Н.Г. 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



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 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

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О внесении изменений в протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме

КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 –

КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/03 – 4 – ПБ
- Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ;
- копия письма КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубную Н.Г. 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 08 сентября 2025 года по 16 сентября 2025 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
--	------	--

1.	08.09.2025	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	08.09.2025- 16.09.2025	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Анализ Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
3.	16.09.2025	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.

5. О внесении изменений в протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложила членам экспертной комиссии о необходимости внесения изменений в протокол № 1 от 19.05.2025 г. в связи с допущенной технической ошибкой в дате доверенности, указанной в пункте 6 протокола, в перечне материалов, предоставленных заказчиком для проведения экспертизы.

РЕШИЛИ:

В связи с допущенной технической ошибкой в перечне материалов, предоставленных заказчиком для проведения экспертизы, указанном в пункте 6 протокола № 1 от 19.05.2025 г., заменить слова: «копии доверенностей от 05.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414» на «копии доверенностей от 15.08.2024 № 78/261-н/78-2024-5-1160, от 17.09.2024 № 75/12-н/75-2024-5-1414».

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Поддубная Н.Г.

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 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

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025

году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении откорректированной на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 29.07.2025 № 01-24-1791/25-0-1, проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/03 – 4 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/03 – 4 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/03 – 4 –

КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/03 – 4 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/03 – 4 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/03 – 4 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/03 – 4 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/03 – 4 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/03 – 4 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/03 – 4 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/03 – 4 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/03 – 4 – ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2025/03 – 4 – ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2025/03 – 4 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/03 – 4 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/03 – 4 – ДВ.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» 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., Поддубная Н.Г. 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

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Поддубная Н.Г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» 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

Фотофиксация от 19.05.2025 г.

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Вид на северо-восточный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Фото 2. Вид на северо-восточный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения квартир № 3 и № 6.

Фото 3. Вид на северо-западный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения квартир № 3 и № 6.

Фото 4. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Фото 5. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения и дверное заполнение балкона квартир № 3 и № 6.

Фото 6. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Фото 7. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Фото 8. Вид на юго-восточный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Фото 9. Вид на юго-восточный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

Внутренние помещения квартиры № 3 (нумерация помещений приведена в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленным СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 10.11.2011 г.):

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Входная дверь в квартиру № 3.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 1, 2 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 1, 2 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10 (ч.п. 6 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 4, 5 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 11 (ч.п. 8 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).

Внутренние помещения квартиры № 6 (нумерация помещений приведена в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 11, литера А, составленным СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 26.06.2013 г.):

Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Входная дверь в квартиру № 6.

Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 1 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 6 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

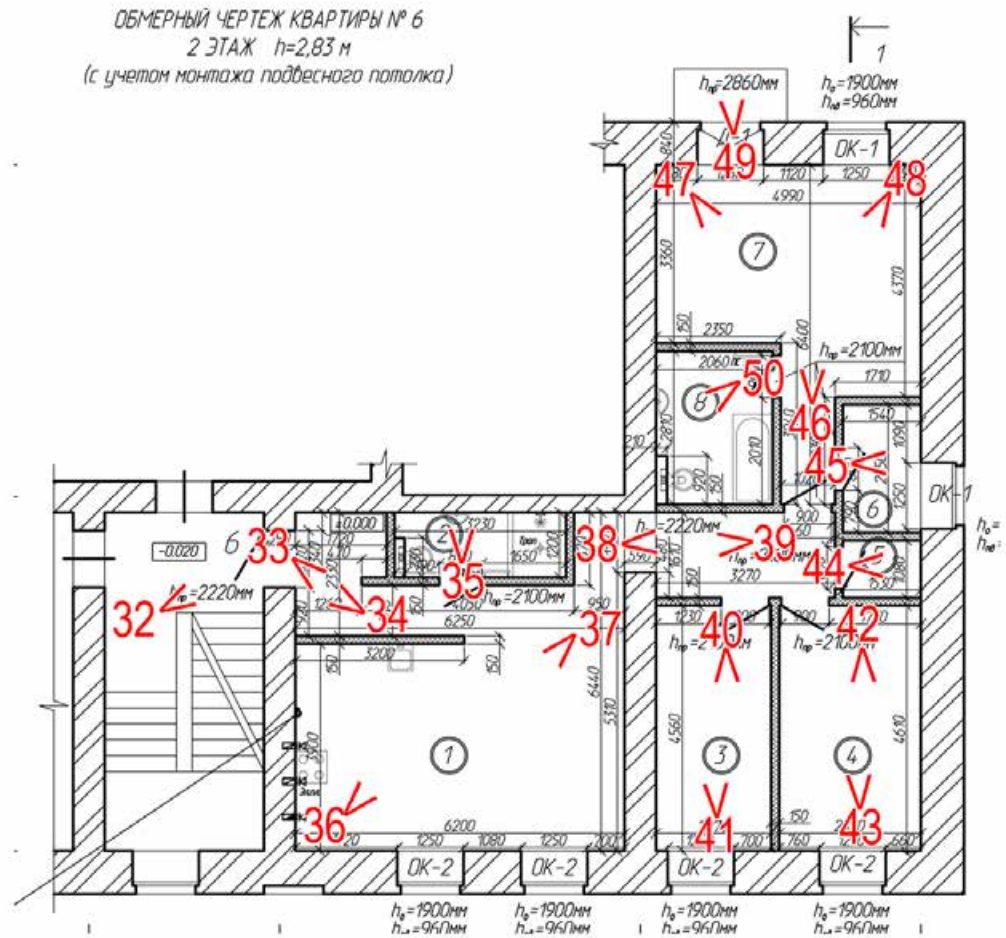
Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Вид на балкон.

Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9, 10, 11 (ч.п. 8 в соответствии с проектной планировкой).

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 6



Фотофиксация от 19.05.2025 г.



Фото 1. Вид на северо-восточный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».

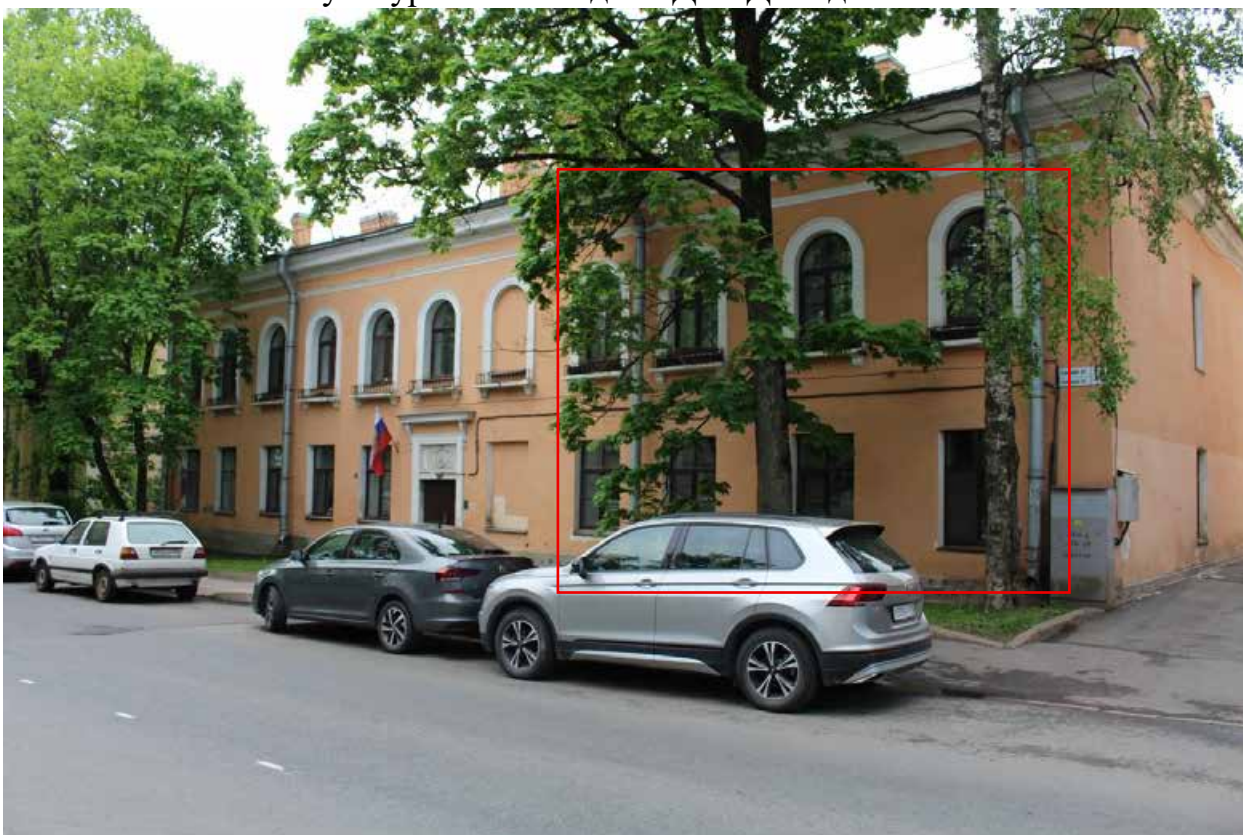


Фото 2. Вид на северо-восточный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения квартир № 3 и № 6.



Фото 3. Вид на северо-западный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения квартир № 3 и № 6.



Фото 4. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».



Фото 5. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых». Красным отмечены оконные заполнения и дверное заполнение балкона квартир № 3 и № 6.



Фото 6. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».



Фото 7. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».



Фото 8. Вид на юго-восточный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».



Фото 9. Вид на юго-восточный (торцевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых».



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых».
Входная дверь в квартиру № 3.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 1, 2 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 1, 2 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 10 (ч.п. 6 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 3, 7, 8 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 4, 5 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

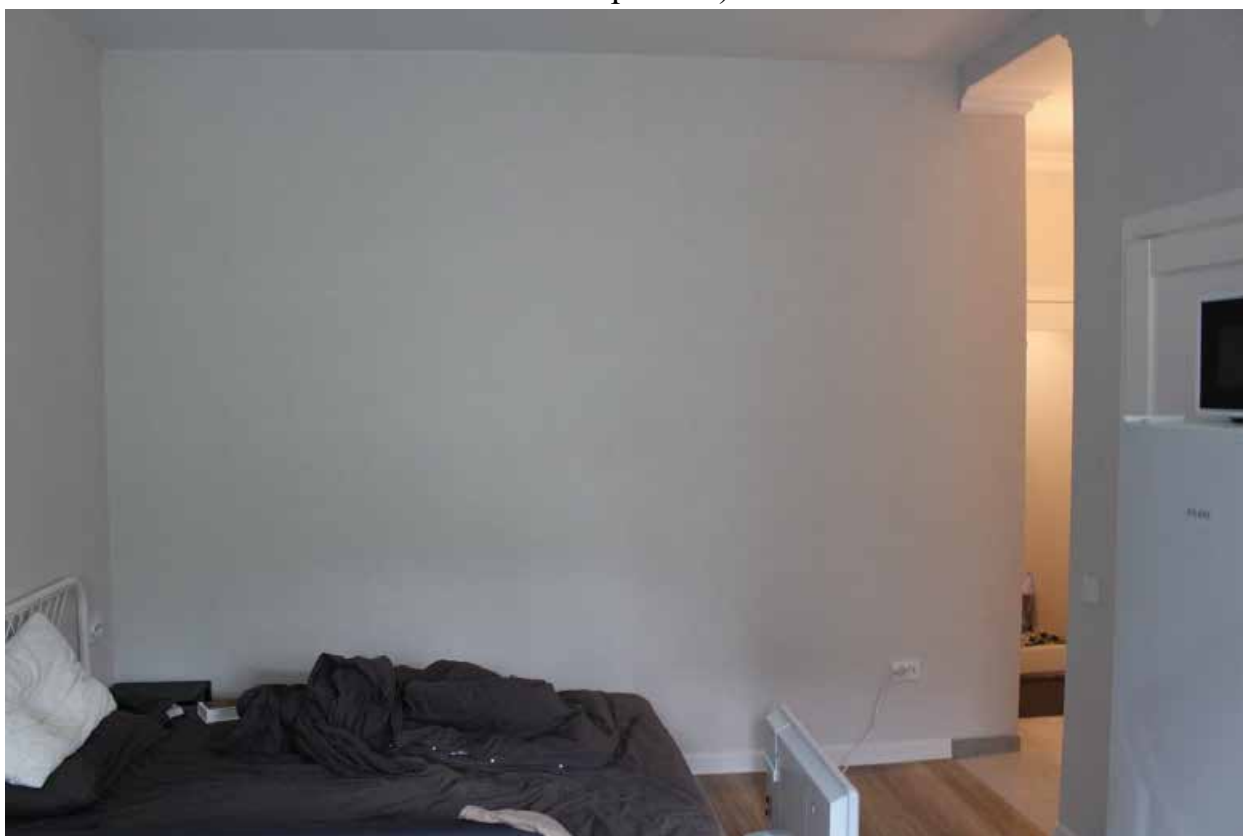


Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).

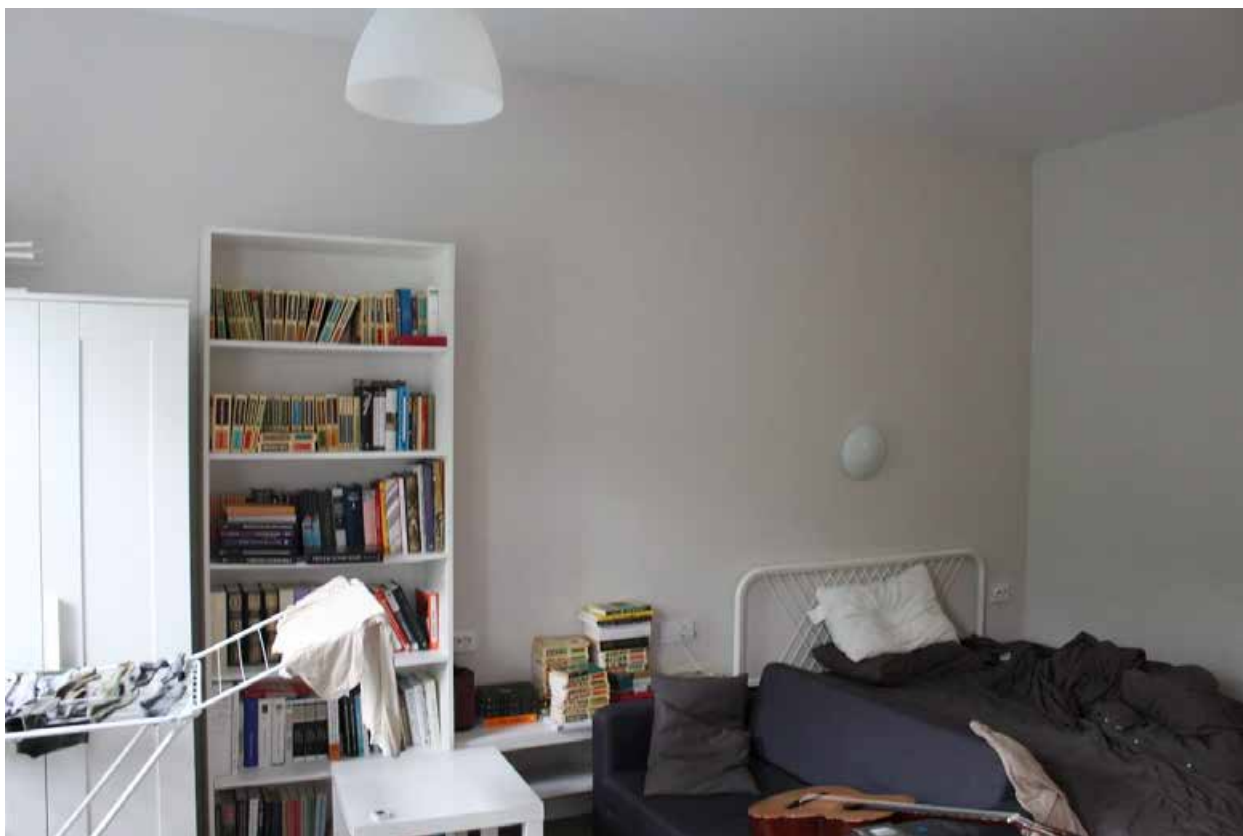


Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 11, 12 (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 11 (ч.п. 8 в соответствии с проектной планировкой).

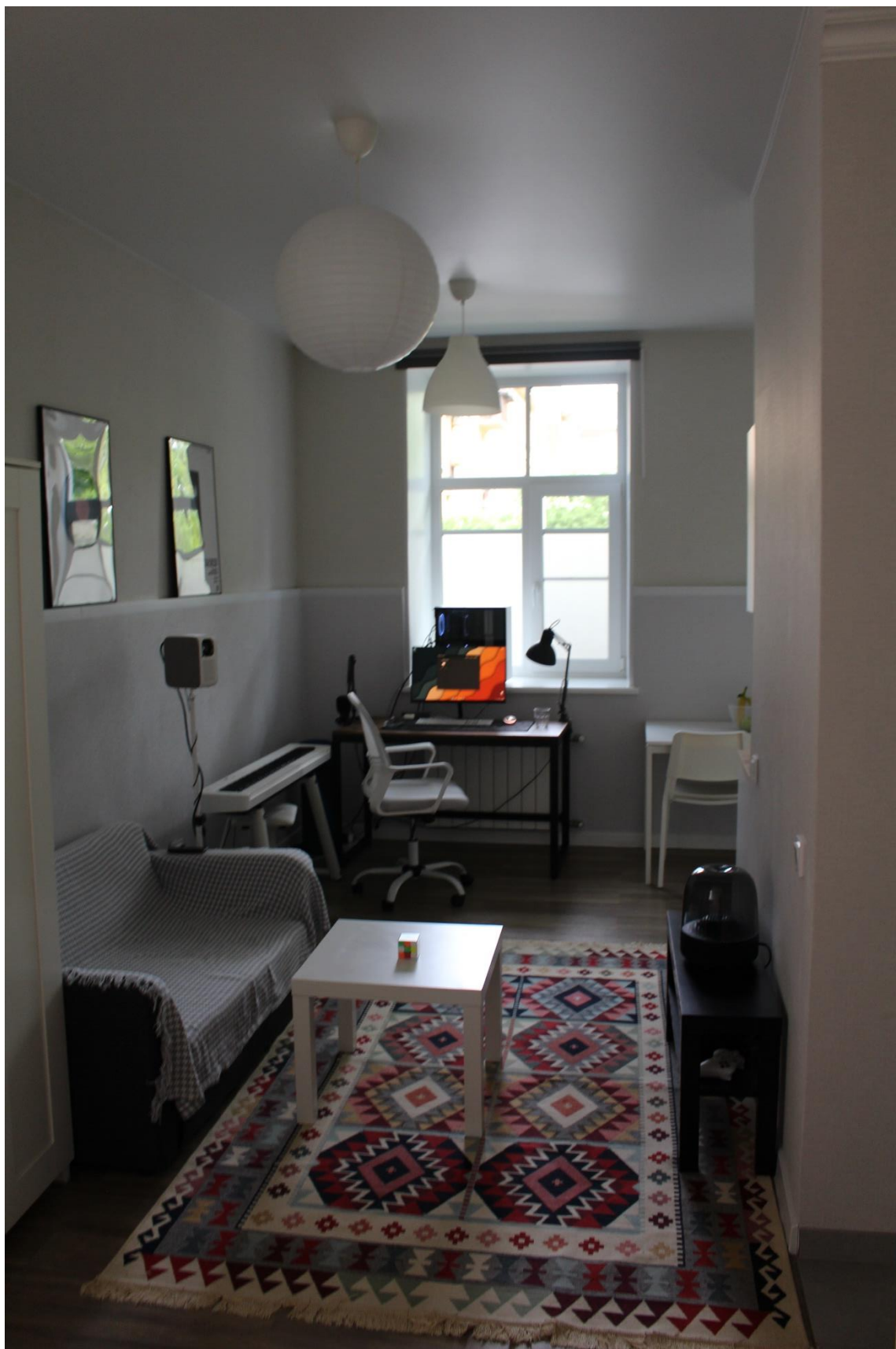


Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Объединенные ч.п. 9, 10 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 3. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых».
Входная дверь в квартиру № 6.



Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 1 (ч.п. 2 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ч.п. 1 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 3 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых».
Квартира № 6. Разделенной перегородкой помещение ч.п. 8 (ч.п. 4 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 5 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9 (ч.п. 6 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых». Квартира № 6. Объединенные ч.п. 9, 10 с новообразованными помещениями (ч.п. 7 в соответствии с проектной планировкой).



Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых».
Квартира № 6. Вид на балкон.

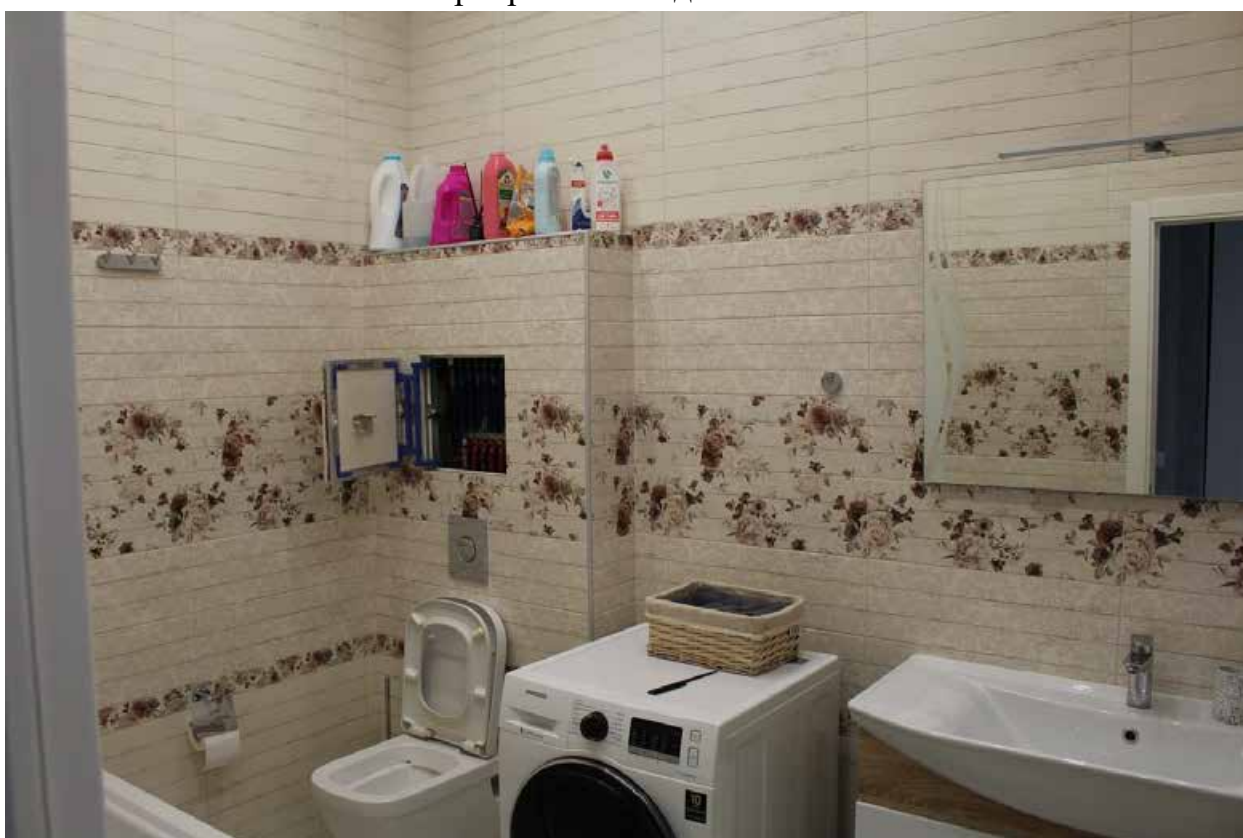


Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых».
Квартира № 6. Новообразованное помещение в границах ч.п. 9, 10, 11 (ч.п. 8 в соответствии с проектной планировкой).

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

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 _____ 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 пом1Н части 535, 543

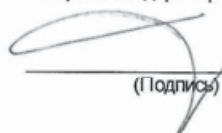
Телефон +79312070490

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: _____

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:

9х3 000

174

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/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 Поддубная Нина Георгиевна, 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 на 1/2 ставки [REDACTED] (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 «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:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

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

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата: _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. 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 Екатеринбургский, 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 Фёфелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 40-07-018503 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 11: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-15-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025

Гражданин РФ Сперанский Данил Олегович, гражданин РФ Гуревич Леонид Геннадьевич, именуемые в дальнейшем «Заказчики» или «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фелеловой 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А (кв. №3, кв. №6), 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 19 мая 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

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.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается 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. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

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, 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, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, 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. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, 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 разумные 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.

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 [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

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 [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации;

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 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.

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.

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 оговора 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 оговора 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.

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.

Договор возмездного оказания услуг от 19.05.2025 № Э-15-25

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:

Заказчики:

Гражданин РФ Сперанский Данил

Олегович

паспорт: [REDACTED], выдан [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Зарегистрирован по адресу:

[REDACTED]

Гражданин РФ Гуревич Леонид

Геннадьевич

паспорт: [REDACTED], выдан [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] года

Зарегистрирован по адресу:

[REDACTED]

[REDACTED]

электронная почта: [REDACTED]

Исполнитель:

ООО «Союз экспертов Северо-Запада»ООО («СЭС»)

190020, г. Санкт-Петербург, 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

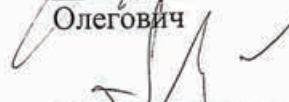
БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru


Олегович

Геннадьевич

Сперанский Данил

Гуревич Леонид



генеральный директор

Фефелова М.П.

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 19.05.2025 № Э-15-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчики:
Гражданин РФ Сперанский Данил
Олегович


19.05.2025 Сперанский Д.О.;

Гражданин РФ Гуревич Леонид
Геннадьевич


19.05.2025 Гуревич Л.Г.

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор

Фефелова М.П.

19.05.2025



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом Давыдовых», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А (кв. №3, кв. №6).
2. Заказчики: гражданин РФ Сперанский Д.О., гражданин РФ Гуревич Л.Г.
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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» 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;
- 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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Давыдовых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Средняя, д. 11, лит. А, в части ремонта и приспособления квартир № 3 и № 6», шифр: 2025/03 – 4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» 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.

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	29
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	84
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	98
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	118
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	167
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	179
8.	Содержание	191