

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице)¹ (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» июня 2025 года по «16» июня 2025 года; с «03» сентября 2025 года по «26» сентября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании замечаний полученных от КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная

¹Название и адрес согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	объекта культурного наследия
--	------------------------------

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица,

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М. В. Болотина

дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ВК);

– **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице), утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение №2);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 № 793-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» (Приложение №3);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 8) (Приложение №5);

5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5661276404) от 10.06.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5986597 от 11.03.2025 г. (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А, кв. №8, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 25.04.2025 (Приложение №7);

8. Копия письма КГИОП № 01-46-1396/25-0-1 от 02.06.2025 (Приложение №11);

9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (Приложение №11);

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 8 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по замене оконного заполнения в помещении №3.

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

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконного проема (местоположение, габариты, конфигурация) не были нарушены, однако новые оконные заполнения не соответствуют установленному предмету охраны по историческому цветовому решению и расстекловки. Проектом предусмотрено приведение существующего оконного заполнения из ПВХ-профиля к историческому виду в части цветового решения и рисунка расстекловки.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании замечаний полученных от КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (Приложение №5);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

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

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

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

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице), утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 18.06.2024 №793-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева»

утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» (Приложение №3).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 04.06.2025 Заявление №5661276404 (Приложение №8) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 18/7, литера. А, кв. 8 с кадастровым номером 78:07:0003030:1049 находится в общей долевой собственности.

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

Согласно «Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год» Г. фон Реймерса», в начале XIX в., находящимися на этой территории в Петербургской части по Певческому переулку участками № 1206 и 1207 владел надворный советник Андрей Степанов. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под новым номером 1208 (старый №1206) принадлежал трубочисту Билерту, а участок № 1209 (старый №1207) – надворному советнику Степанову. В Атласе Н. Цылова указано, что в 1849 г. участками №№ 1208-1209 по Большой Посадской улице в Петербургской части владел титулярный советник Александр Федорович Александров. Один из участков составлял в длину 30 сажень, а другой – 34 сажени и 5 футов. О застройке владения Александрова можно судить на основании плана 1848 г. В 1860 г. участок, числящийся теперь под № 2, в 4 квартале Петербургской части, по-прежнему принадлежал титулярному советнику Александрову. К 1881 г. участок находился в собственности Санкт-петербургского купца 2-ой гильдии Павла Сергеевича Зайцева, а к началу XX в. он перешел к купцу Николаю Павловичу Зайцеву. В 1911 гг. на Большой Посадской улице, на участке под № 18 по проекту техника В.С. Шорохова был построен доходный дом для Н.П. Зайцева.

Пятиэтажное здание в центральной части выделено портиком из четырех колонн и двух пилястр ионического ордера и завершено треугольным фронтоном. Второй и пятый этажи декорированы парными фигурами атлантов, выполненными по двум моделям. Между окнами третьего и четвертого этажей находятся два парных, обращенных друг к другу горельефа с изображением сторожевых львов на фоне воинской арматуры. Фасад на уровне пятого этажа украшен фризом на античные сюжеты, размещенным между окон. В замковых камнях четвертого этажа изображена маска Гермеса, в замковых камнях второго

этажа – голова льва. Скульптурные работы выполнены из цемента с гранитной крошкой по моделям скульптора В.А. Никитина².

В 1913–1917 гг. в здании размещалась редакция журнала «Наша охота», в 1916 г. здесь находился трактир «Тверь». В 2001 г. дом был включён КГИОП в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание расположено во внутриквартальной исторической застройке Петроградского района г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: Большой Посадской ул., ул. Котовского, Певческим переулком и ул. Мира. Главный фасад здания выходит на Большую Посадскую улицу. Здание – пятиэтажное, с подвалом и чердаком, прямоугольное в плане. Лицевой фасад здания решен в стиле «неоклассицизм». Главный фасад облицован плитами трех цветов из природного камня. Цоколь лицевого и дворового фасадов выполнен из природного камня, цоколь торцевых фасадов отсутствует. Дворовой и торцевые фасады имеют простое оформление, гладко оштукатурены и окрашены. Кровля здания выполнена двухскатной из оцинкованного листового железа по деревянной обрешетке со слуховыми окнами и выступающими кирпичными дымоходами. Водосток наружный организованный. Крыша – чердачная двускатная. Кровля – из оцинкованного и черного железа. На кровле имеются слуховые окна. Кирпичные дымоходы со стороны кровли оштукатурены и окрашены, сверху открыты оцинкованными металлическими колпаками. Система наружного организованного водостока кровли представлена стальными водосточными трубами с водоприемными воронками, расположенными по периметру здания. Трубы дворового фасада окрашены в цвет стен. Отмостка по периметру здания выполнена асфальтовой, совмещенной с покрытием прилегающей территории – со стороны лицевого фасада; из бетонной тротуарной плитки, совмещенной с покрытием прилегающей дворовой территории – со стороны северо-западного дворового и юго-западного торцевых фасадов; со стороны северо-восточного торцевого фасада отмостка отсутствует. Оконные проемы обследуемого объекта культурного наследия прямоугольные и арочные. Заполнение проемов представлено, преимущественно, металлопластиковыми двухкамерными стеклопакетами. Наружные отливы – металлические окрашенные. Заполнения дверных проемов – деревянные, в том числе с остеклением; металлические; металлопластиковые.

² ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361. Чертежи дома Александрова, П.С. и Н.П.Зайцевых по Б. Посадской ул.,18,20 и Певческому пер.,7. 30.08.1848–01.11.1912.

Рассматриваемая квартира №8 расположена на 4 этаже пятиэтажного жилого дома. Входы в квартиру расположены со стороны лестниц ЛК-1 и ЛК-2.

Покрытие полов – паркет, керамическая плитка. Перегородки в квартире деревянные. Отделка стен и перегородок – краска, обои, плитка в помещениях с мокрыми процессами. Входные двери деревянные двустворчатые филенчатые с профилированными наличниками. Створки дверного заполнения со стороны ЛК-2 обшиты утеплителем. Дверное заполнение со стороны ЛК-1 является элементом предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» – «конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на одну филенку); профилированные наличники; материал (дерево). Межкомнатные двери деревянные одностворчатые и двустворчатые. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные. Оконные заполнения – деревянные в две нитки (коричневые – со стороны фасада, белые – изнутри) многочастной расстекловки и металлопластиковое белого цвета Т-образной расстекловки в помещении 3. Оконные проемы выходят в сторону дворового фасада.

В части помещений на потолках присутствуют лепные розетки, профилированные тяги и падуги.

На основании письма КГИОП №01-46-1396/25-0-1 от 02.06.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

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

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

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А). Дата фотофиксации: 10.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);

4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филипова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. - СПб. : Т-во А. С. Суворина «Новое время», 1915-1922. - До 1915 г. изд. под загл. : Весь Петербург; с 1924 : Весь Ленинград.
3. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д. 8312. Чертежи дома и здания кладовых на участке, принадлежавшем Александрову, Г.М.Макарову, обществу тряпичников, П.С.Зайцеву, вдове П.С.Зайцева, Н.П.Зайцеву по Большой Посадской ул., 18, 20, 22 и Певческому пер., 7. 1848–1911.
4. ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361. Чертежи дома Александрова, П.С. и Н.П.Зайцевых по Б. Посадской ул.,18,20 и Певческому пер.,7. 30.08.1848–01.11.1912.
5. Вид главного фасада дома №18 на Большой Посадской улице, пострадавшего от взрыва. Фотография. 1944 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-2. Ед.хр.907.
6. Часть дома №18 по Большой Посадской улице, разрушенного взрывом. Фотография. 1944 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-2. Ед.хр.906.

7. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 18-20/7. Фотография. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74251.

8. Вид части фасада дома № 18 по Большой Посадской улице, завершённой треугольным фронтоном с полуциркульным окном (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 год.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215753.

9. Центральная часть фасада дома № 18 на Большой Посадской улице, выделенная пилястрами дорического ордера и каменным барельефом, балкон третьего этажа поддерживают скульптуры атлантов (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 г.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215752.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования и ремонт кв. 8), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 150 мм;
- Демонтаж/установка/закладка дверных блоков;
- Устройство кухни-столовой (кухня с зоной, предназначенной для приготовления пищи, и обеденной зоной для одновременного приема пищи всеми членами семьи). Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Устройство двух совмещенных санузлов с расширением на площадь коридора, устройство постирочной;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Устройство гардеробной;
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Устройство шумоизоляции стен;
- Демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов;
- Установка заглушки газовой трубы силами ООО «ПетербургГаз» или специализированными организациями;
- Замена существующих оконных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», согласно требованиям Федерального закона от

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №8, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИС):

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние наружных и внутренних стен – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных систем – работоспособное;

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых – технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением.

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования – технически возможны с соблюдением существующих требований.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ПЗ):

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-АР):

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №8:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 150 мм;
- Демонтаж/установка/закладка дверных блоков;
- Устройство дверей с притвором между коридором и комнатами;
- Устройство кухни-столовой (кухня с зоной, предназначенной для приготовления пищи, и обеденной зоной для одновременного приема пищи всеми членами семьи). Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Устройство электрической плиты взамен газовой;
- Устройство двух совмещенных санузлов с расширением на площадь коридора;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Устройство гардеробной;
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Устройство шумоизоляции стен;
- Предметом охраны предусмотрено сохранение дверного заполнения при входе в квартиру со стороны ЛК-1: конструкции (двустворчатая), рисунок

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

(каждая створка на одну филенку), с профилированными наличниками, материал (дерево); проектом перепланировки предусмотрено сохранение существующего дверного заполнения с обновлением лакокрасочного слоя, цветовое решение по результатам натурных исследований – предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: дверные заполнения на площадках лестничной клетки: конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на одну филенку); профилированные наличники; материал (дерево).» – не нарушается.

В части помещений на потолках присутствуют лепные розетки, профилированные тяги и падуги. В рамках данного проекта потолки не затрагиваются.

Все помещения квартиры, кроме санузлов оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

Проектом перепланировки предусмотрена установка заглушки газовой трубы. Отключение газового оборудования и установка заглушки производится ООО «ПетербургГаз» или специализированными организациями.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ВК):

Санитарно-техническое переустройство помещений производится без изменения проектного положения существующих стояков канализации, холодного водоснабжения. Водоснабжение и водоотведение осуществляется путем присоединения к существующим стоякам водопровода, канализации.

Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов предусмотрена открыто с нижней подводкой к приборам.

Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод в существующие стояки. Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб Ø50 и Ø100мм по ГОСТ 22689-2014. Прокладка канализации к устанавливаемым санитарно-техническим приборам осуществляется согласно СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», от точки врезки в стояк с повышением по уклону $\angle 0,02$ для труб Ø100мм и $\angle 0,03$ для труб Ø50мм в сторону санитарно-технических приборов. Прямые углы скруглить с помощью 2-х отводов по 45° . Канализационные и водопроводные трубы прокладываются вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов. Доступ к трубам обеспечивается при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами заключаются в гильзы, обеспечивающие свободное движение труб.

Предусмотрена установка сантехнического оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель (2 шт.);
- ванна, сифон, смеситель;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

- душ-трап с функцией душевого поддона;
- унитаз с инсталляцией (2 шт.);
- мойка, сифон, смеситель;
- Во все комплекты включены элементы крепления.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ЭОМ):

В составе тома представлены исходные данные по существующим электрическим сетям здания, схемы распределения электроэнергии, расчет электрических нагрузок, а также предложения по модернизации внутренней электропроводки с учетом перехода на электрическую плиту и современного бытового оборудования.

Проектом предусмотрена замена устаревших кабельных линий и электроарматуры на новые, отвечающие действующим нормативам, установка распределительного щита, защитных автоматических выключателей и устройств защитного отключения. Решения направлены на повышение надежности и безопасности эксплуатации электрической сети, обеспечение требуемой мощности для освещения и розеточных групп, а также на соблюдение требований по охране объекта культурного наследия: работы выполняются без затрагивания несущих конструкций.

Документация выполнена в соответствии с действующими нормативно-техническими документами и служит основанием для безопасной эксплуатации системы электроснабжения после завершения работ. Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 793-рп от 18.06.2024 г. (*Приложение № 3*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», утверждённого распоряжением КГИОП № 793-рп от 18.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева»» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 793-рп от 18.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева»» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 8) (*Приложение №5*).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«26» сентября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

П Р И К А З

от 20.02.2001 № 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001г № 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

1	2	3	4	5	6	7
1350.4	Чулочно-красильный цех	1934–1937	архитекторы Э Мендельсон (проект), С. О. Овсянников, И. А. Претро, инж. Е. А. Третьяков	<i>там же</i>	плохое	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения (распоряжение КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп)
1351	Здание Петровской женской гимназии	1905	арх. Г. Д. Гримм	Плуталова ул., 24	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1352	Дом Н. А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и металлической оградой)	1911	арх. Д. А. Крыжановский	Подковырова ул., 43 б; Подрезова ул., 26 б	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1353	Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир	1910	1910	Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения (распоряжение КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-рп)
1354	Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К. Л. Крюммеля	1913 – 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Посадская Большая ул., 12 (корп. “Гараж”); Дивенская ул., 9; Монетная Малая ул., 3 (дом по Дивенской ул.)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1354.1	Жилой дом	1913 – 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Дивенская ул., 9	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1354.2	Гараж	1913 – 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Посадская Большая ул., 12 (корп. “Гараж”)	плохое	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1355	Дом Н. П. Зайцева	1911	техн. В. С. Шорохов	Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице)	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1356	Депо Конно-железной дороги и комплекс трампарка (4 здания)	конец XIX века; 1907, строительство административного здания по Большой Посадской улице	автор не установлен автор не установлен	Посадская Большая ул., 24; Котовского ул., 2; Певческий пер., 9–11	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1357	Дома Шарля де-Риц-а-Порта	1902, строительство дома №17; 1908–1910, строительство дома №15	арх. Ф. И. Лидваль; арх. Ф. И. Лидваль	Посадская Малая ул., 15, 17	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения (распоряжение КГИОП от 15.11.2017 г. № 518-р)
1358	Дом А. К. Леммериха	1904	арх. Ф. И. Лидваль	Посадская Малая ул., 19	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

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



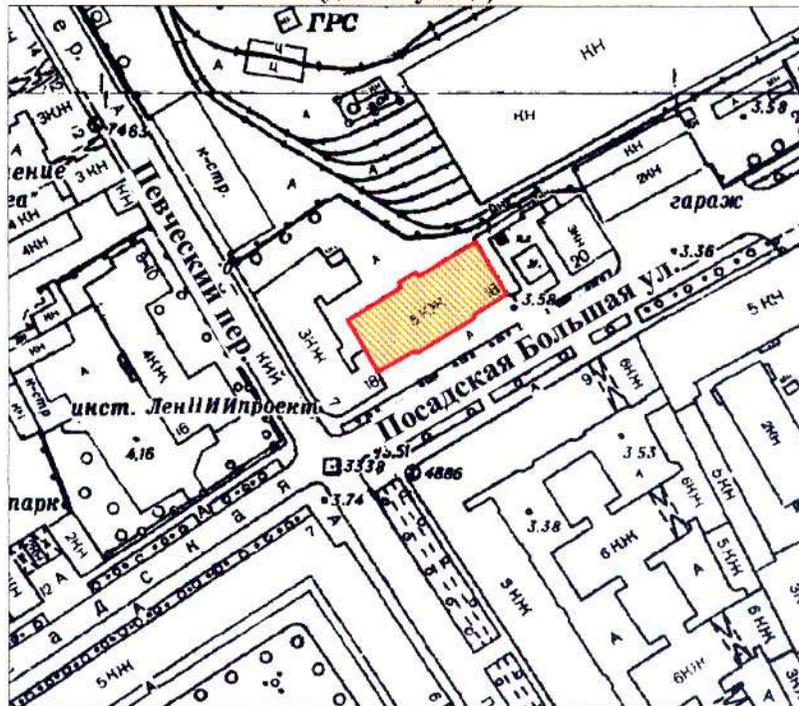
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. П. Зайцева"**

г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18; Певческий пер., 7
(дом по улице)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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



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

окуд

18.06.2024№ 493-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.П. Зайцева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.09.2017 № 410-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева».

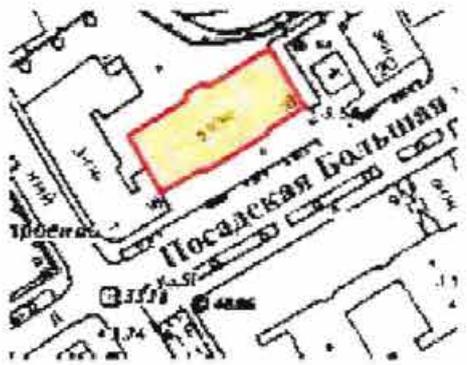
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация 5-ти этажного прямоугольного в плане здания с двумя ризалитами по лицевому и дворовому фасадам, с треугольным щипцом в завершении лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>парадная лестница Л1 – двухмаршевая, марши по косоурам (первый марш средистенный);</p> <p>ступени лещадной плиты; профиль ступеней (с валиком);</p>	

		<p>ограждение маршей черного металла: техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения, вдоль верхней тетивы фриз в виде орнамента «меандр»);</p> <p>поручни - деревянные, профилированные;</p> <p>потолок на падуге в завершении лестничной клетки.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизм, включающее элементы декоративно-художественной отделки:</p> <p>центральный ризалит, фланкированный двумя прямоугольными эркерами, с балконами на кронштейнах в виде фигур атлантов в уровне 3-го этажа, с двумя балконами декорированными вазонами в завершении эркеров, колоннадой большого ионического ордера на высоту 3-4-го этажей;</p>	

венчающий треугольный щипец;
в тимпане щипца – окно-люнет с архивольтом, оформленным пятилепестковыми лепными розетками;

прямой сандрик на фигурных кронштейнах в уровне импостов арочного оконного проема;

материал и характер отделки цоколя - гладко тесаный гранит;

материал отделки фасада – каменная штукатурка;

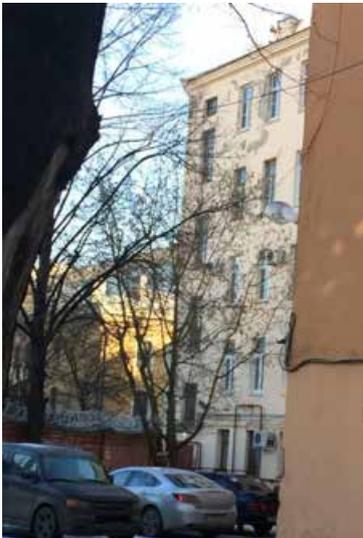
отделка по всей высоте фасада - уплощенный квадратный руст;

оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая витринные оконные проемы в уровне первого этажа, оконные проемы с арочными завершениями в уровне 2-го этажа центрального ризалита; окно-люнет в уровне щипца);

оконные заполнения – исторический цвет и рисунок;



		<p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>прямой сандрик со сложнопрофилированным краем на двух волнитообразных кронштейнах, декорированных порезкой «бусы», листьями аканта, женскими маскаронами;</p> <p>дверное заполнение – деревянное, двустворчатое, каждая створка полусветлая, верхняя часть остеклена; рисунок расстекловки (шестичастный); в нижней части створок резная накладная деталь в виде венка с двумя свисающими гирляндами;</p> <p>два парных горельефа с изображением львов на фоне военной арматуры в уровне между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>замковые камни, декорированные маскаронами львов с металлическим окрытием в уровне 2-го этажа в центральной части ризалита;</p>	  
--	--	---	--

		<p>замковые камни, декорированные маскаронами с изображением Гермеса с металлическим окрытием в уровне 4-го этажа;</p> <p>прямые сандрики на кронштейнах, декорированных листьями аканта в уровне 3-го этажа;</p> <p>фриз в межоконных простенках в уровне 5-го этажа с горельефными изображениями сюжетов на античные темы;</p> <p>фигуры атлантов в уровне 5-го этажа;</p> <p>в завершении фасада карниз значительного выноса на модульонах с мутулами, декорирован дентикулами, разноформатными филенками;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов в уровне 1-го этажа) и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторический цвет и рисунок;</p>	   
--	--	---	---

		<p>в завершении северо-западного фасада профилированный карниз;</p> <p>северо-восточный фасад – брандмауэр;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление вестибюля и тамбура парадного входа:</p> <p>две прямоугольные ниши с профилированным краем (в вестибюле);</p> <p>лепной фриз в виде барельефов с изображением сюжетов на античные темы;</p> <p>карниз с иониками; по периметру перекрытия массивная профилированная рама, декорированная разноформатными прямоугольными филенками с лепными розетками из листьев аканта;</p> <p>порезка растительного характера;</p>	  

лепная розетка в виде трех переплетенных венков в центре перекрытия;



покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты» с бордюром по периметру с изображением шестиконечных звезд, цвет (коричневый, белый);



дверное заполнение тамбура – деревянное, двустворчатое, каждая створка полусветлая, верхняя часть остеклена;

рисунок расстекловки (шестичастный);



лепные фации в оформлении косоуров лестничных маршей;

карниз с иониками, профилированные филенки с порезкой растительного характера в оформлении перекрытий лестничных площадок;



		<p>дверные заполнения на площадках лестничной клетки:</p> <p>конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на одну филенку); профилированные наличники; материал (дерево).</p>	
--	--	---	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Зайцева» и расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А)
Дата фотофиксации: 10.06.2025 г.

Аннотация

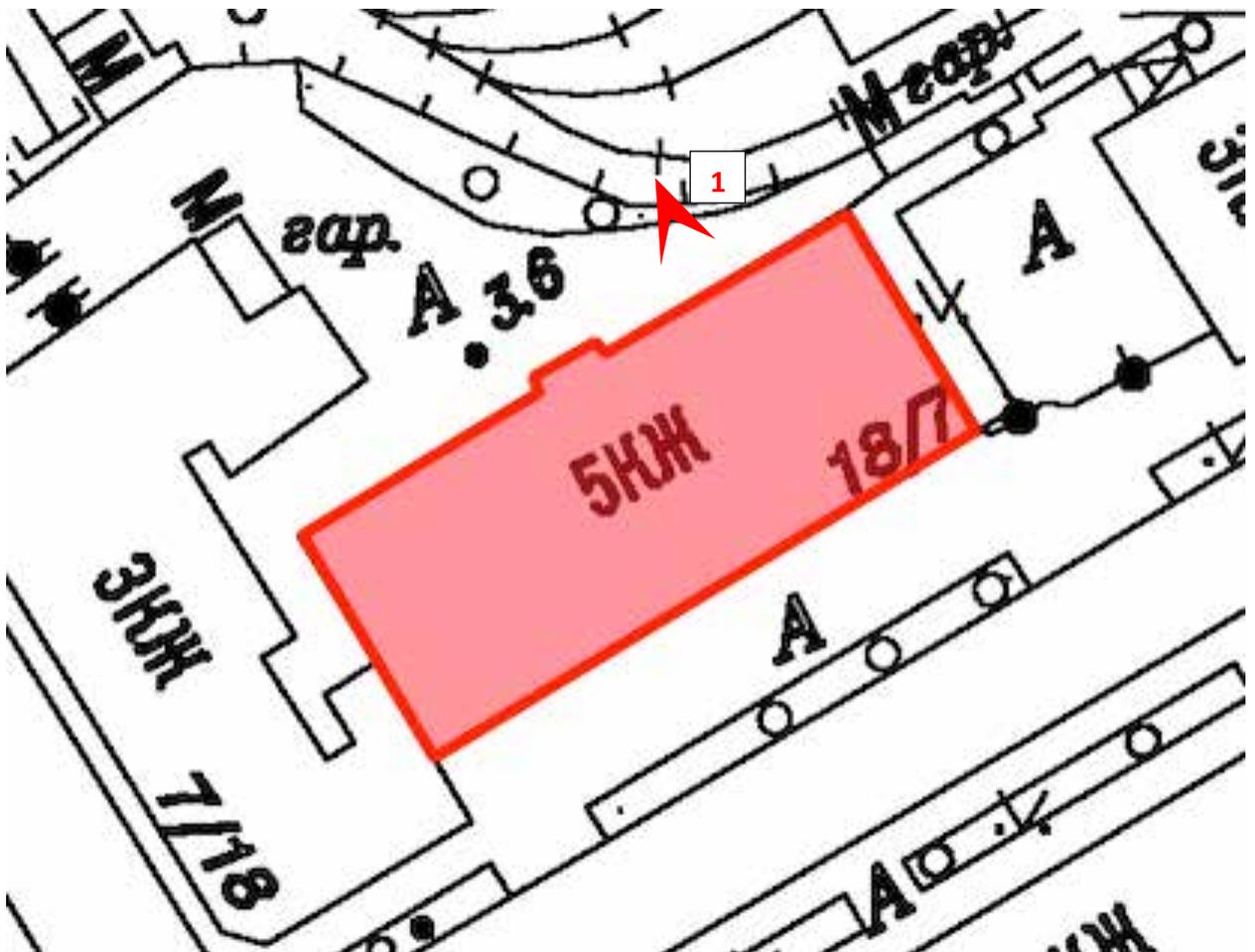
1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №8.
2. Вид на входную дверь со стороны лестничной клетки ЛК-2.
3. Входная дверь со стороны лестницы ЛК-1.
4. Помещение 7.
5. Помещение 7.
6. Помещение 1.
7. Помещение 1.
8. Помещение 2.
9. Помещение 2.
10. Помещение 2.
11. Помещение 8.
12. Помещение 8.
13. Помещение 3.
14. Помещение 3.
15. Помещение 4.
16. Помещение 4.
17. Помещение 6.
18. Помещение 6.
19. Помещение 6.

Схема фотофиксации

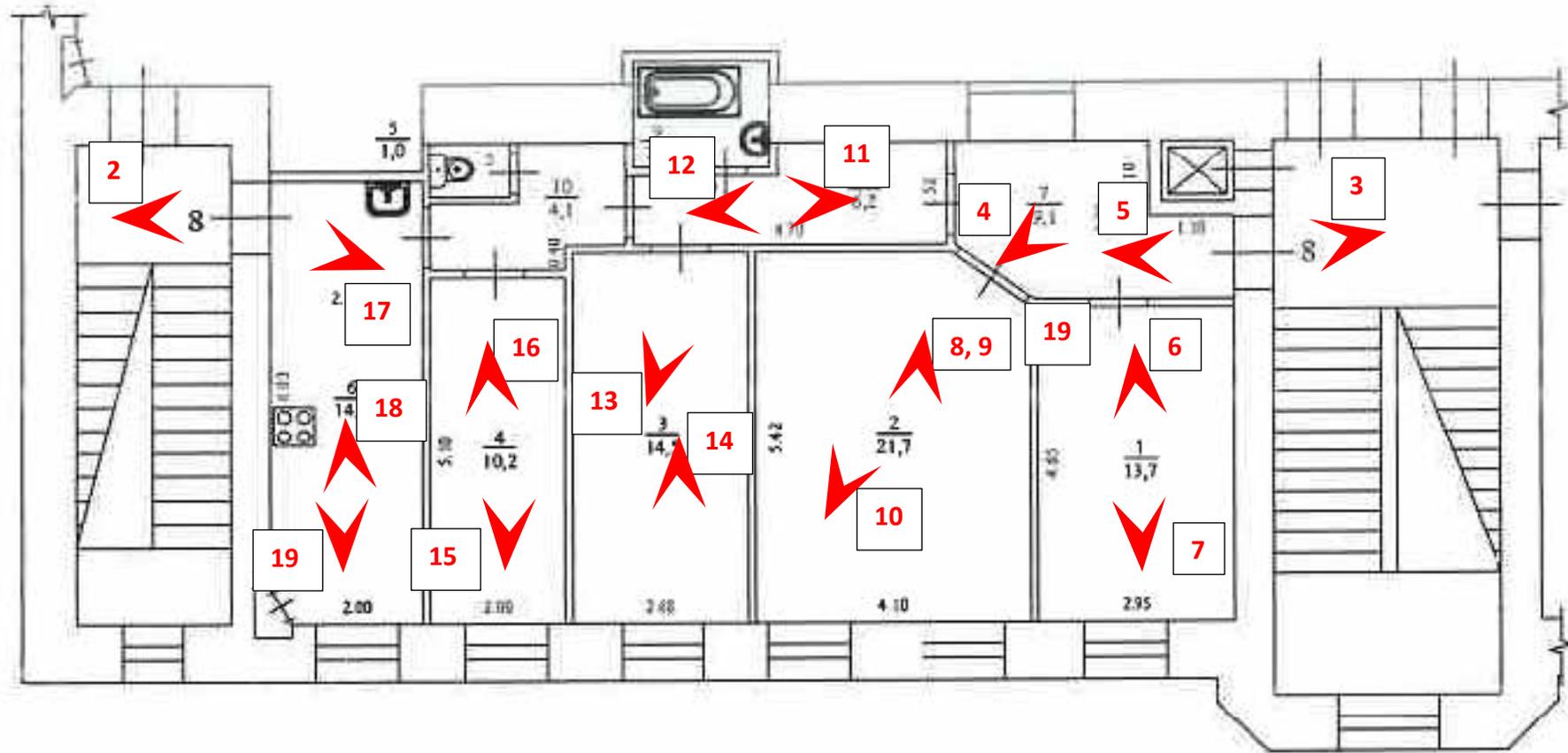
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.



Фрагмент плана 4 этажа
Квартира 8





1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы квартиры №8.



2. Вид на входную дверь со стороны лестничной клетки ЛК-2.



3. Входная дверь со стороны лестницы ЛК-1.



4. Помещение 7.



5. Помещение 7.



6. Помещение 1.



7. Помещение 1.



8. Помещение 2.



9. Помещение 2.



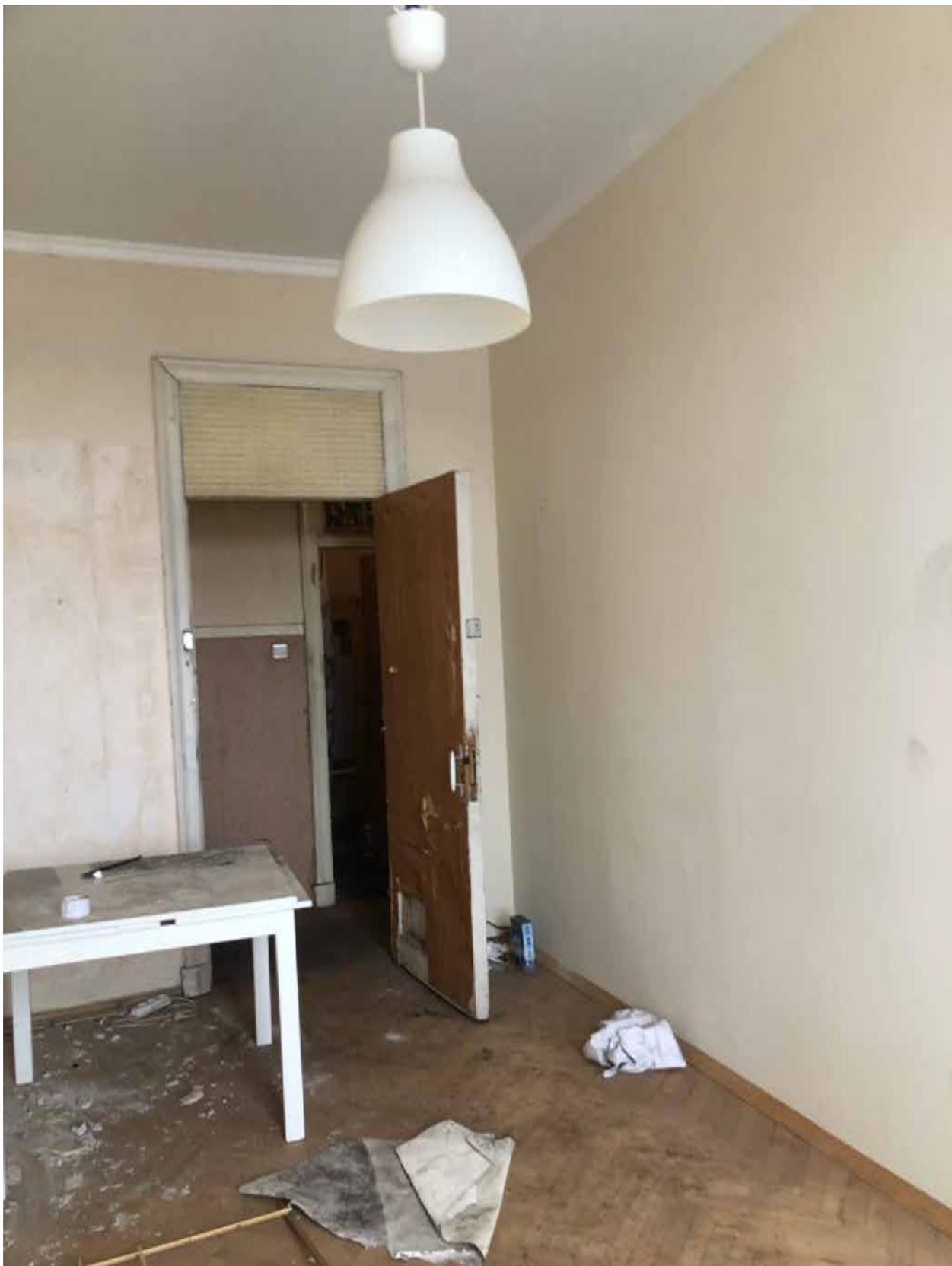
10. Помещение 2.



11. Помещение 8.



12. Помещение 8.



13. Помещение 3.



14. Помещение 3.



15. Помещение 4.



16. Помещение 4.



17. Помещение 6.



18. Помещение 6.



19. Помещение 6.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Куликов
на утверждение *Ильченко Д.П.*
через ООО "АПК-1"

Ильченко Д.П.
(подпись) (Ф.И.О.)
"11" *Ильченко* 20 *25* г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)
Матвеева В.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"03" "04" 20 *25* г.

**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

01-21-1102/25
Ремонт и приспособление для современного использования кв. 8

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 Н.П. Зайцева»
(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)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Большая Посадская	д.	18/7	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):

Ильченко Дмитрий Петрович
(Собственность, 78:07:0003030:1049-78/011/2024-19, 18.11.2024)

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

Санкт-Петербург														
(субъект Российской Федерации)														
Санкт-Петербург														
(населенный пункт)														
ул./пр.	Магнитогорская				д.	1		лит.	1		офис/кв.	89		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Жалнина Ольга Алексеевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(911)-916-06-67									
Адрес электронной почты:					spb@pereplan-one.ru									

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

Дата	Нет
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 Н.П. Зайцева» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» утвержден распоряжением КГИОП от 18.06.2024 №793-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации,</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 8 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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»).</p>	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Моисеева Яна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:
копия сведений из ЕГРН; копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003030
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3030:3:28:2021, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0697/2006-428, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 18/7, литера. А, кв. 8
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	98.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	18760896.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003030:1008
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ильченко Дмитрий Петрович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ильченко Дмитрий Петрович, 05.02.1987, СНИЛС 136-136-514 40, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 07, номер: 145820, выдан: Управлением внутренних дел Пушкинского района Санкт-Петербурга 05.03.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003030:1049-78/011/2024-19, 18.11.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры с переводом долга по кредитному договору, 16.11.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:07:0003030:1049-78/011/2024-20, 18.11.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 05.10.2021, срок: на 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры с переводом долга по кредитному договору, 16.11.2024, Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств, 04.10.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Баженов Михаил Геннадьевич, 09.08.1991
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003030:1049-78/011/2021-15, 05.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.11.2024, 78:07:0003030:1049-78/011/2024-17
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Ботова Лариса Семеновна, 28.07.1952
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 145/601, 78:07:0003030:1049-78/081/2021-10, 22.04.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.10.2021, 78:07:0003030:1049-78/011/2021-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Ботова Лариса Семеновна, 28.07.1952
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 217/601, 78:07:0003030:1049-78/031/2019-8, 22.01.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.10.2021, 78:07:0003030:1049-78/011/2021-13
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Ботова Лариса Семеновна, 28.07.1952
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 102/601, 78:07:0003030:1049-78/031/2018-5, 13.06.2018
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.10.2021, 78:07:0003030:1049-78/011/2021-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Анохин Виктор , 13.12.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 217/601, 78:07:0003030:1049-78/031/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.01.2019, 78:07:0003030:1049-78/031/2019-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Скаженик Дмитрий Александрович, 22.02.1970
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 145/601, 78-78/031-78/999/001/2016-3585/2, 16.08.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.04.2021, 78:07:0003030:1049-78/081/2021-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Сахарнова Татьяна Константиновна, 22.08.1954
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 102/601, 78-78-79/103/2014-198, 30.12.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.06.2018, 78:07:0003030:1049-78/031/2018-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Ботова Лариса Семеновна, 28.07.1952
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 137/601, 78-78-79/103/2014-198, 30.12.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.10.2021, 78:07:0003030:1049-78/011/2021-12
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Филягина Татьяна Валентиновна, 07.07.1964
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 145/601, 78-78-01/0801/2006-494, 10.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.08.2016, 78-78/031-78/999/001/2016-3585/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Зайцева Татьяна Александровна, 05.07.2002
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 120/601, 78-78-01/0697/2006-428, 10.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Зайцев Александр Владимирович, 28.11.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 119/601, 78-78-01/0697/2006-42830., 10.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Салуйн Александра Владимировна, 04.05.1975
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 108/601, 3515917.1, 08.12.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:07:0003030:1049-78/031/2017-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Голубева Дарина Андреевна, 17.09.1996
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 109/601, 3515917.2, 08.12.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:07:0003030:1049-78/031/2017-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 145/601, 40000011.0, 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.01.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

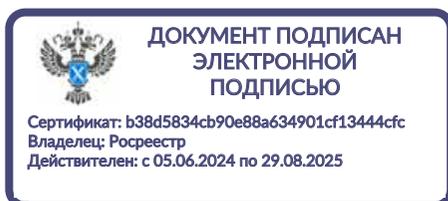
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003030:1049

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3515917.3, 08.12.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	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, 20.02.2001

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



78 А В 5986597
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, одиннадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Ильченко Дмитрий Петрович, 05 февраля 1987 года рождения, место рождения: пос. Гвардейское Симферопольского р-на Крымской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 136-136-514 40, паспорт 40 07 145820, выданный Управлением внутренних дел Пушкинского района Санкт-Петербурга 05 марта 2007 года, код подразделения 782-084, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Магнитогорская, дом 1, стр. 1, квартира 89, настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7718285210, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5157746072193, код причины постановки на учет (КПП): 771701001, адрес юридического лица: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, эт 8 пом V ком 11;11А,

представлять мои интересы во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания "Роскадастр" по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП "ГУИОН", ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО "Петрозэлектросбыт", АО "Ленгаз-Эксплуатация", ГРО "ПетербургГаз", ПАО "Ленэнерго", ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 18/7, литера А, квартира 8, кадастровый номер 78:07:0003030:1049, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, подписывать и подавать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ,

Санкт-

-Петербург

распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано 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 Александр Александрович Тетрилов

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Одиннадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Пискаревой Ириной Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/199-н/78-2025-2-290.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

И.В. Пискарева



[Handwritten signature of Irina Vladimirovna Piskareva]



6.010.903

Приложение № 7 к Акту

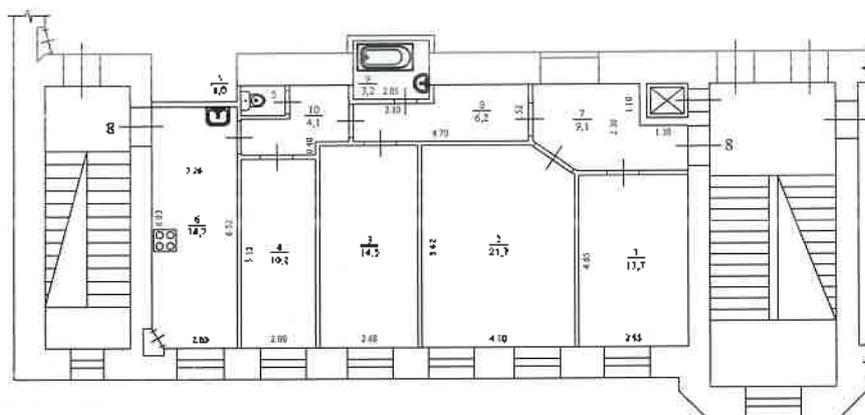
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

IV. План квартиры

h= 3.52 м.

План 4 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 25.04.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на	25.04.2025
	(дата обследования)
Технический паспорт изготовлен	25.04.2025
	(дата обследования)
Выполнил	(Добрицкая А.С.)
	(Ф.И.О)
Генеральный директор	(Замятин Д.А.)
	(Ф.И.О)
М.П.	

**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-Э1

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



/Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

/Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-Э2

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в

пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru



/Е.А. Шарова/

М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Н.П. Зайцева»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А»** (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P



 /Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы)	сохранению объектов 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
--------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.06.2025 г. по 16.06.2025 г.:

10.06.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.06.2025 г. – 15.06.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.06.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

– Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», г. Санкт-Петербург, Фонтанки наб., 139, утвержденного КГИОП от 10.06.2002 г.;

– Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина»;

– Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице), утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 № 793-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 8);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №5661276404) от 10.06.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5986597 от 11.03.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А, кв. №8, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 25.04.2025;
- Копия письма КГИОП № 01-46-1396/25-0-1 от 02.06.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИРД);
 - **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ФФ);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИС);
 - **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ТЗ);
 - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8**
 - **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ПЗ);

- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Система отопления и вентиляции (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ВК, ОВ);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 10.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 10.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 10.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы	сохранению объектов 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
-------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 16.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 16.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 16.06.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом
по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А):
«Проект ремонта и приспособления для современного использования
квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом
Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7,
лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Болотину Марию Васильевну
о внесении изменений в Протокол № 1 от 10.06.2025 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Изложить пункт повестки дня Протокола № 1 от 10.06.2025 в следующей редакции:

«Повестка дня:

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

»

Изложить пункт 6. «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы» Протокола № 1 от 10.06.2025 в следующей редакции:

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

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице), утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;
3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2024 № 793-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева»;
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1102/25 от 03.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 8);
5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5661276404) от 10.06.2025 г.;
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5986597 от 11.03.2025 г.;
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А, кв. №8, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 25.04.2025;
8. Копия письма КГИОП № 01-46-1396/25-0-1 от 02.06.2025;
9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ФФ);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ИС);
 - **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ТЗ);
 - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8:**
 - **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ПЗ);
 - **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-АР);
 - **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ВК);
 - **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С-ЭОМ).
- ».

Изложить пункт 2. «Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии» повестки дня Протокола № 1 от 10.06.2025 в следующей редакции:

«Слушали:

Курленьиз Галину Александровну

о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

03.09.2025 – 26.09.2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2192/25-0-1 от 02.09.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

26.09.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

03.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

03.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна

03.09.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом
по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А):
«Проект ремонта и приспособления для современного использования
квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом
Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7,
лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

26.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

26.09.2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна

26.09.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

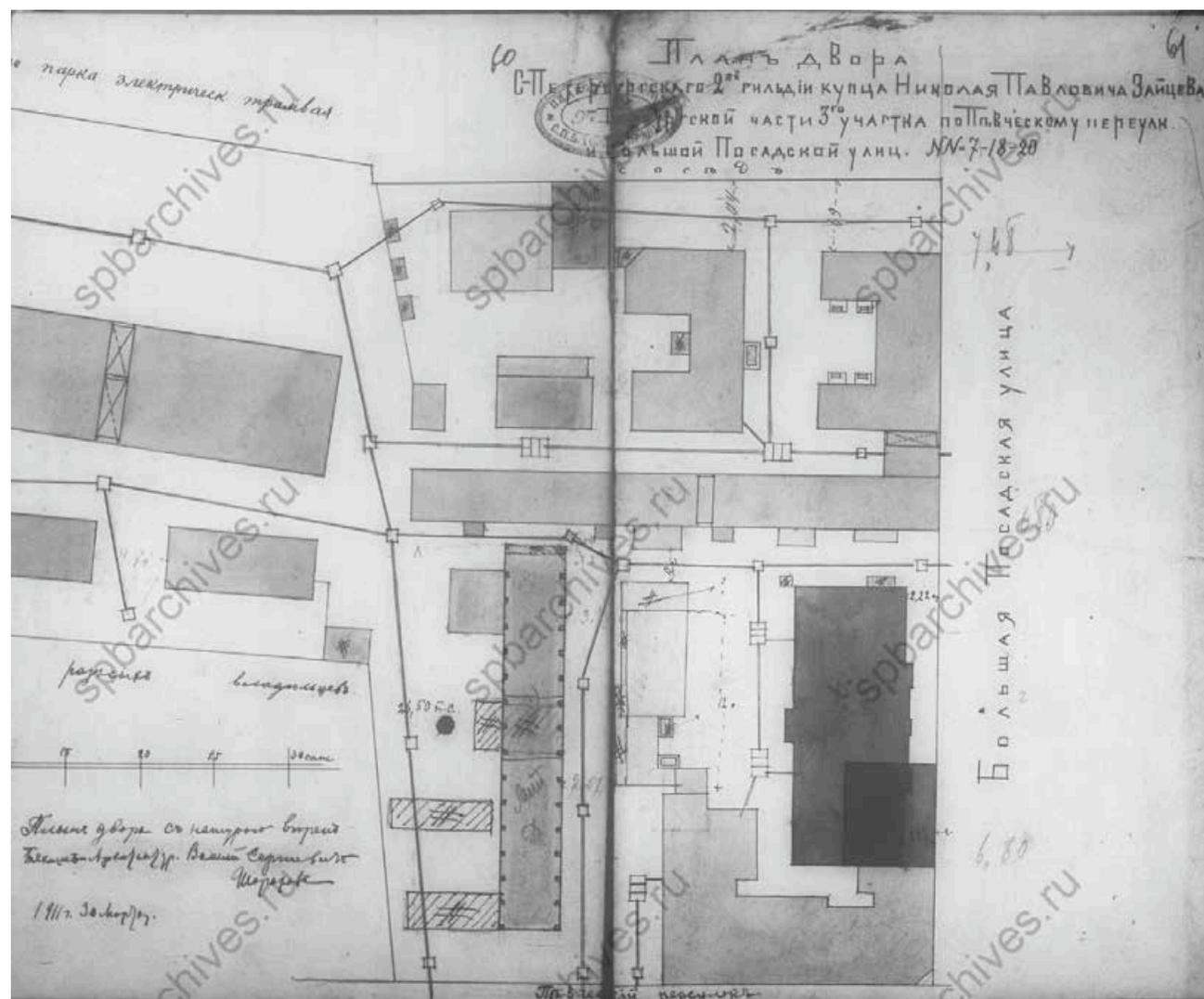
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

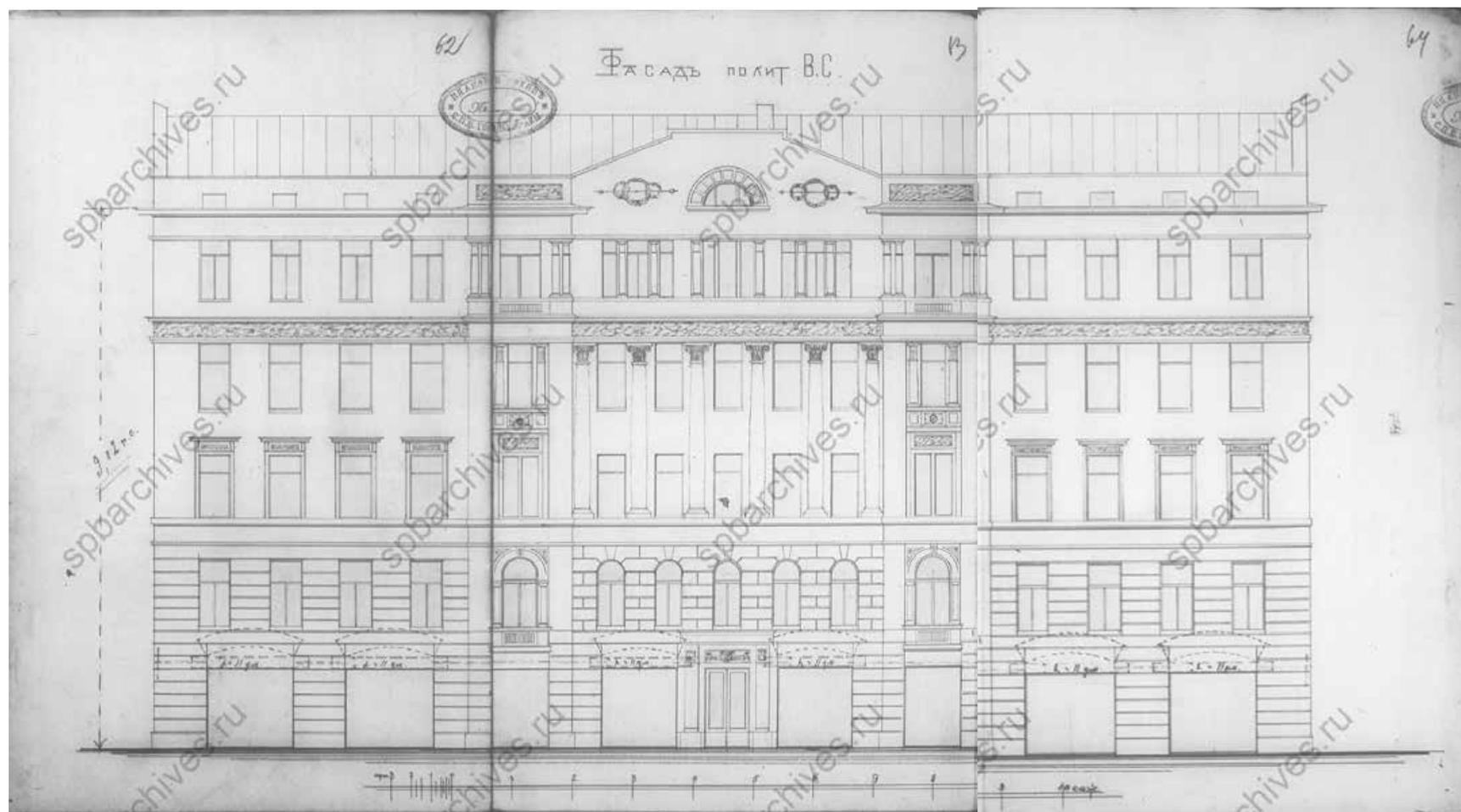
Список иллюстраций

1. План двора С-Петербургского 2-ой гильдии купца Николая Павловича Зайцева Петербургской части 3-го участка по Певческому переулку и Большой Посадской улице №№7-18-20. 1911 г. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61.
2. Фасад по лит ВС. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл. 62-64.
3. Разрез по лит. АВ. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл. 65-66.
4. Планы 1-го и 2-го этажей. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл.67-68.
5. Планы 3-го и 4-го, 5-го этажей. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл.69-70.
6. План двора СПб 2-ой гильдии купца Николая Павловича Зайцева Петербургской части 3-го участка по Большой Посадской и Певческому переулку за №№7-18-20. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.2-3.
7. Подвал и план 1-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл. 4-5.
8. Планы 2-го и 3-го этажей. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.6-7.
9. Планы 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.8-9.
10. Разрез по лит. АВ. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.10-11.
11. Фасад по лит. ав. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.13-15.
12. Вид главного фасада дома №18 на Большой Посадской улице, пострадавшего от взрыва. Фотография. 1944 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-2. Ед.хр.907.
13. Часть дома №18 по Большой Посадской улице, разрушенного взрывом. Фотография. 1944 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-2. Ед.хр.906.
14. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 18-20/7. Фотография. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74251.
15. Вид части фасада дома № 18 по Большой Посадской улице, завершённой треугольным фронтоном с полуциркульным окном (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 год.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215753.
16. Центральная часть фасада дома № 18 на Большой Посадской улице, выделенная пилястрами дорического ордера и каменным барельефом,

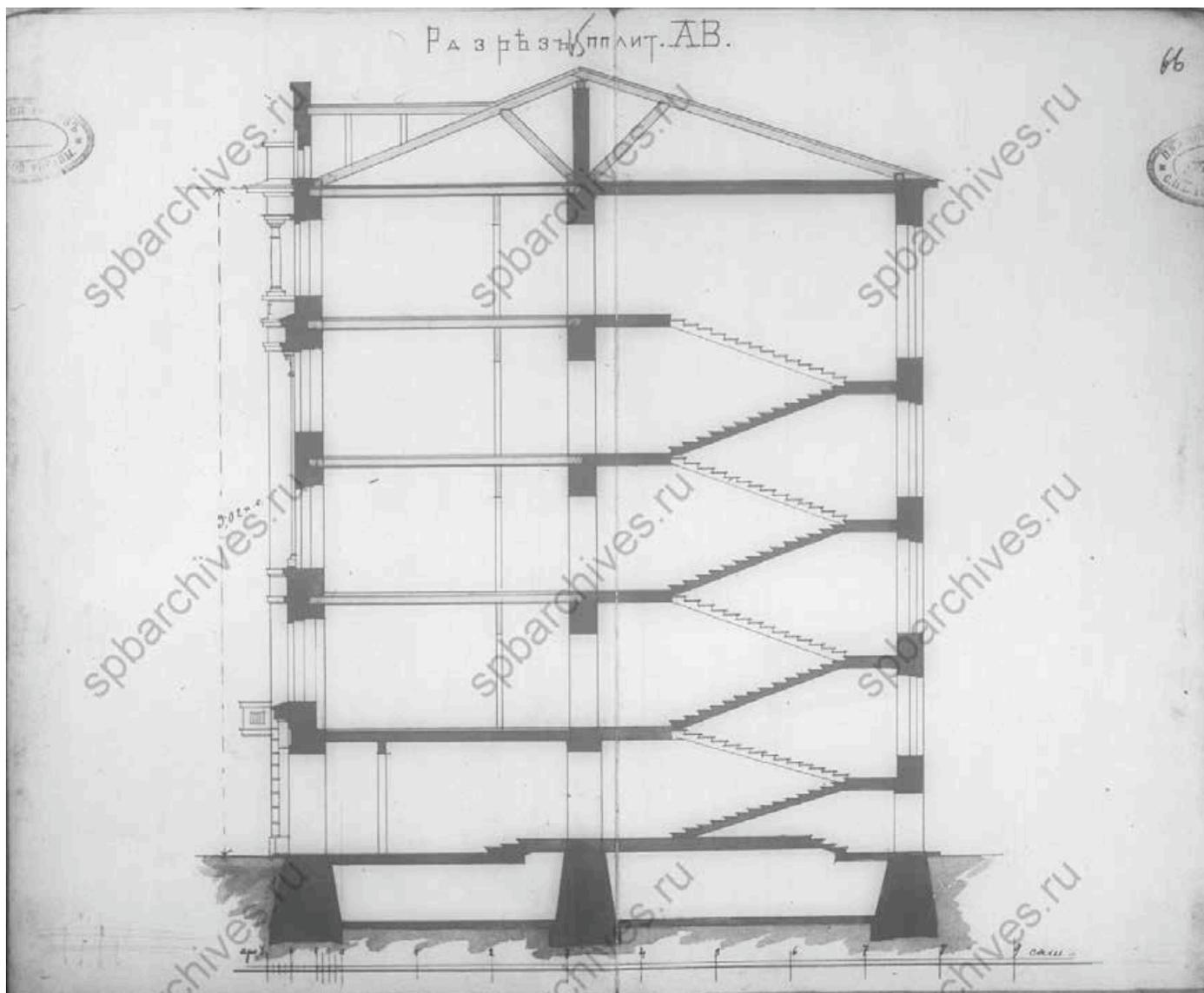
балкон третьего этажа поддерживают скульптуры атлантов (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 г.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215752.



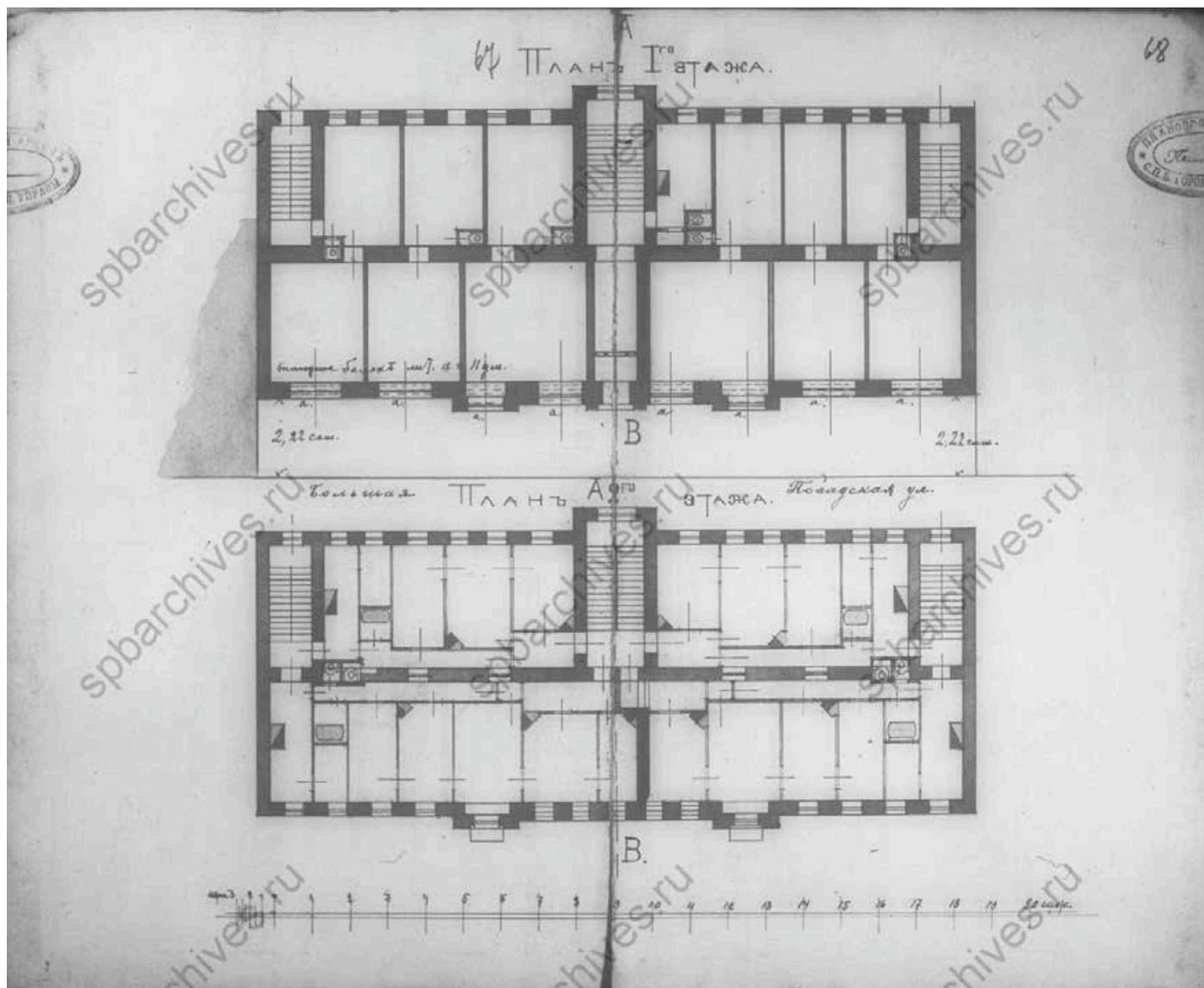
1. План двора С-Петербургского 2-ой гильдии купца Николая Павловича Зайцева Петербургской части 3-го участка по Певческому переулку и Большой Посадской улице №№7-18-20. 1911 г. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61.



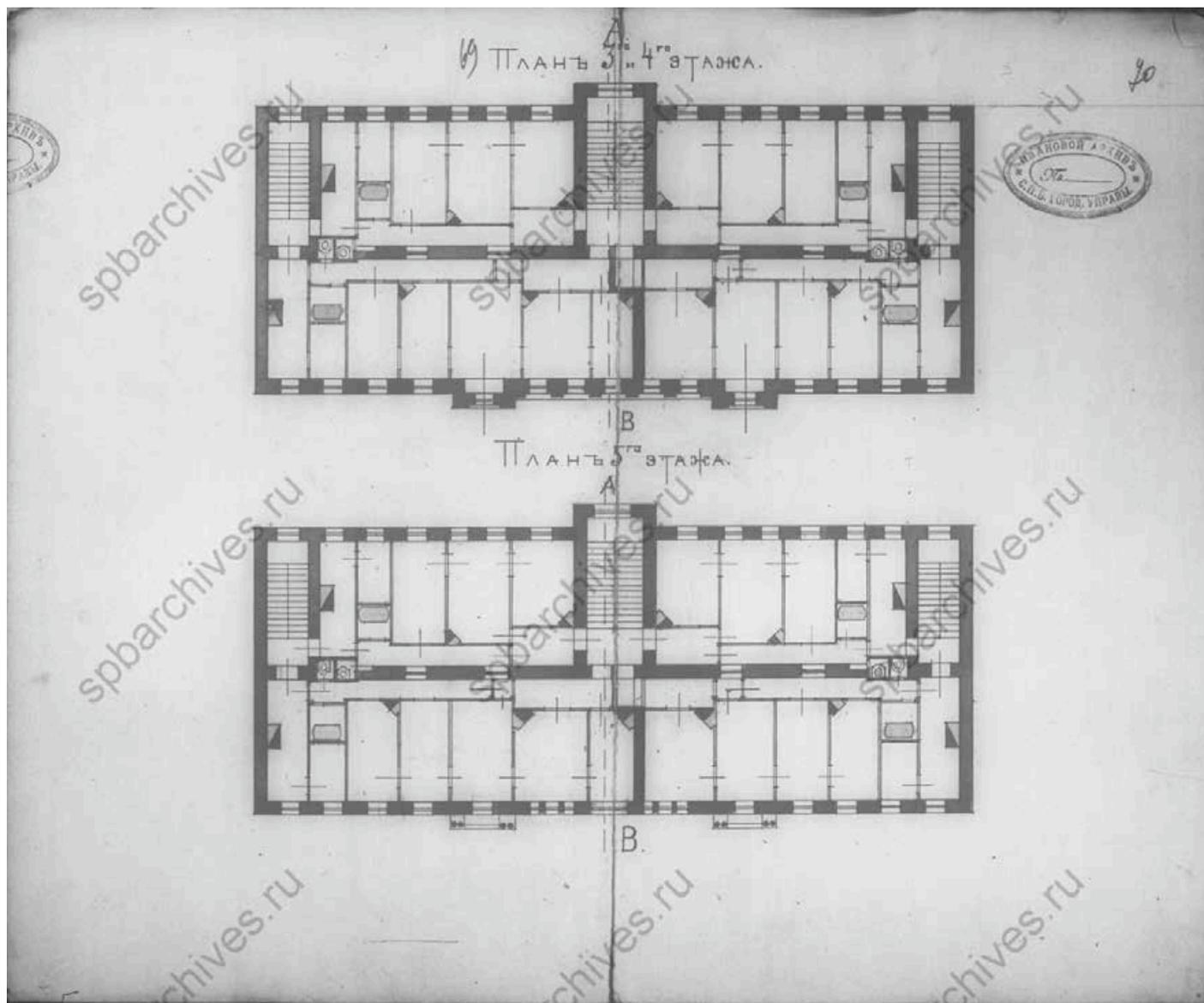
2. Фасад по лит ВС. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл. 62-64.



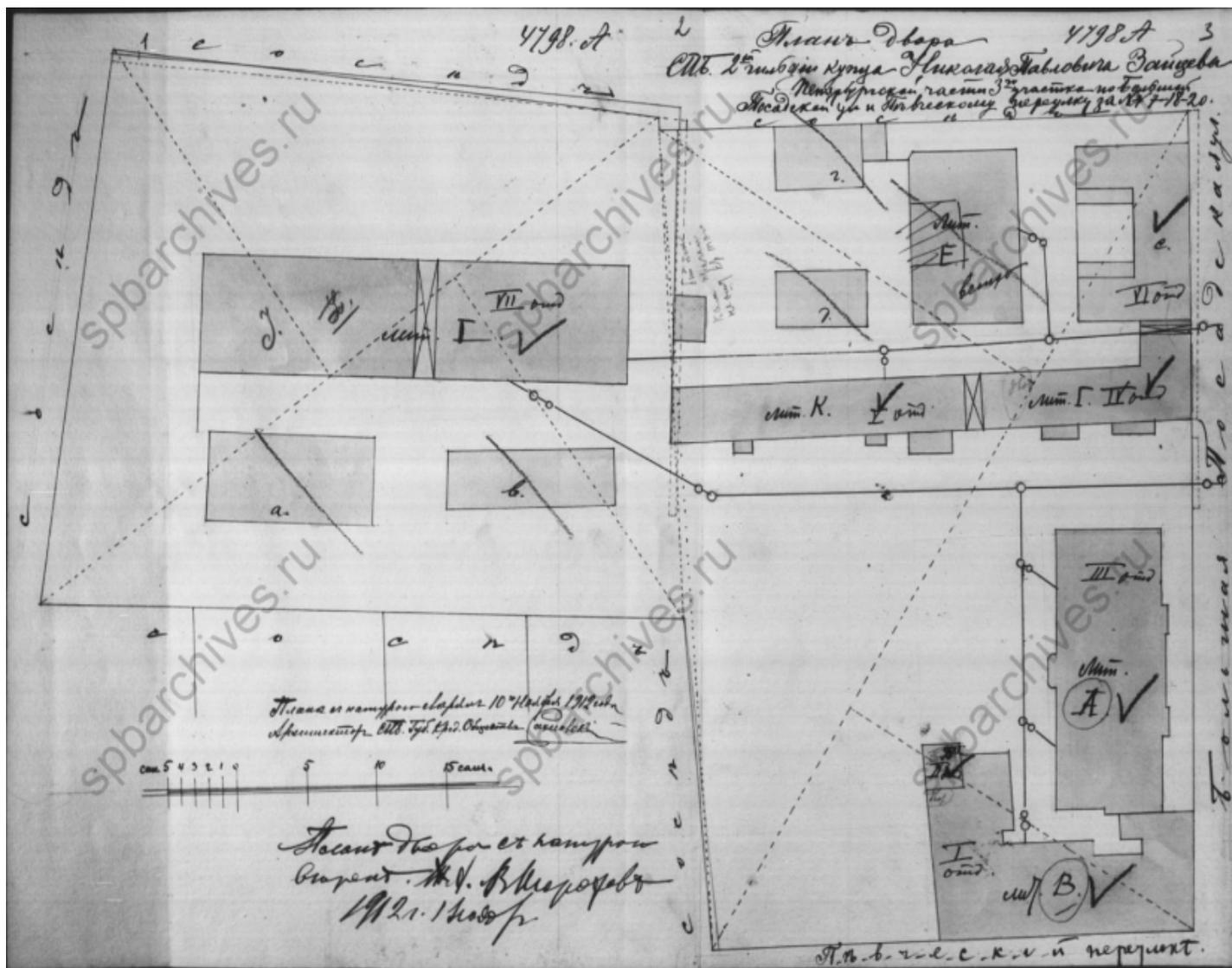
3. Разрез по лит. АВ. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл. 65-66.



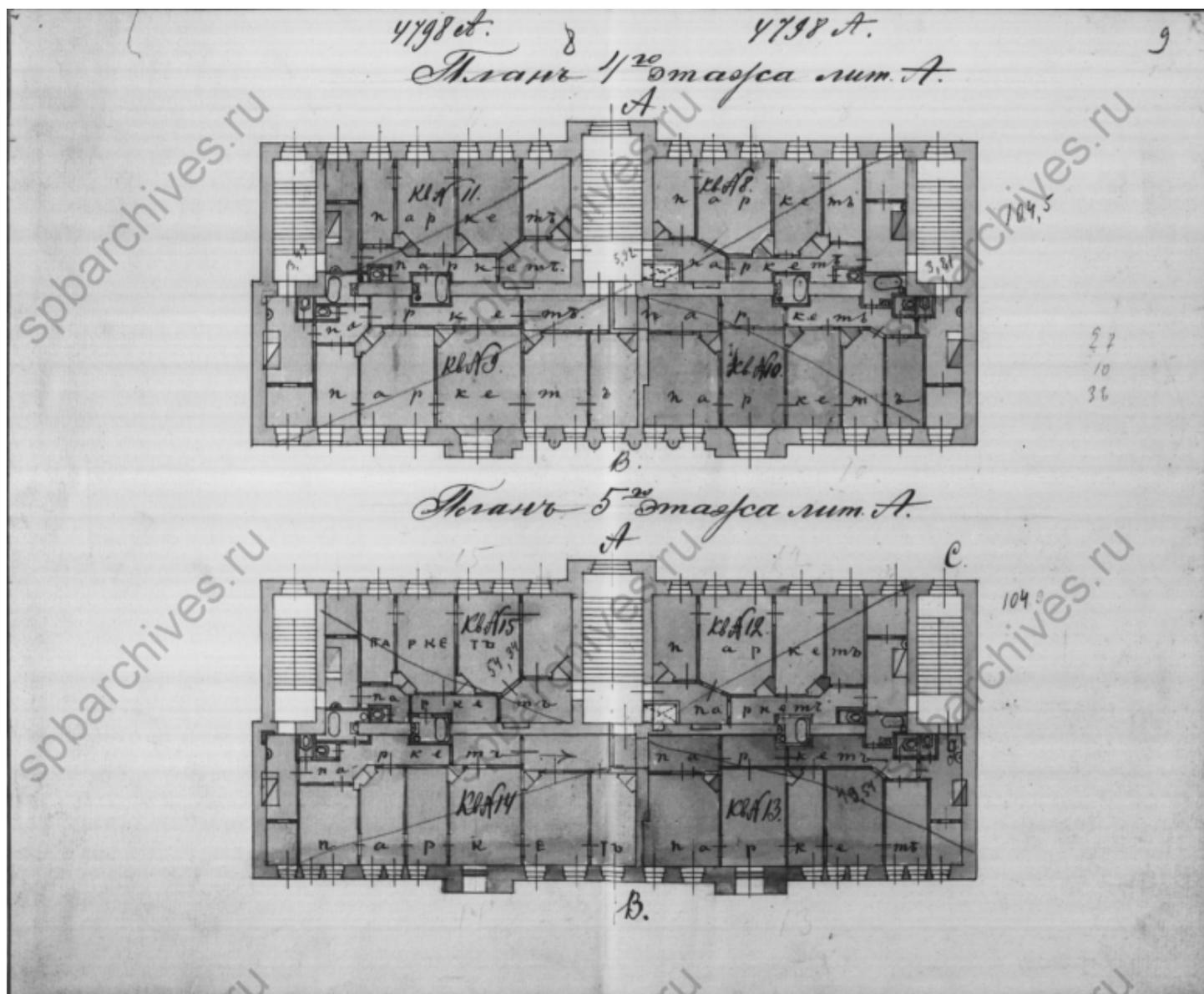
4. Планы 1-го и 2-го этажей. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл.67-68.



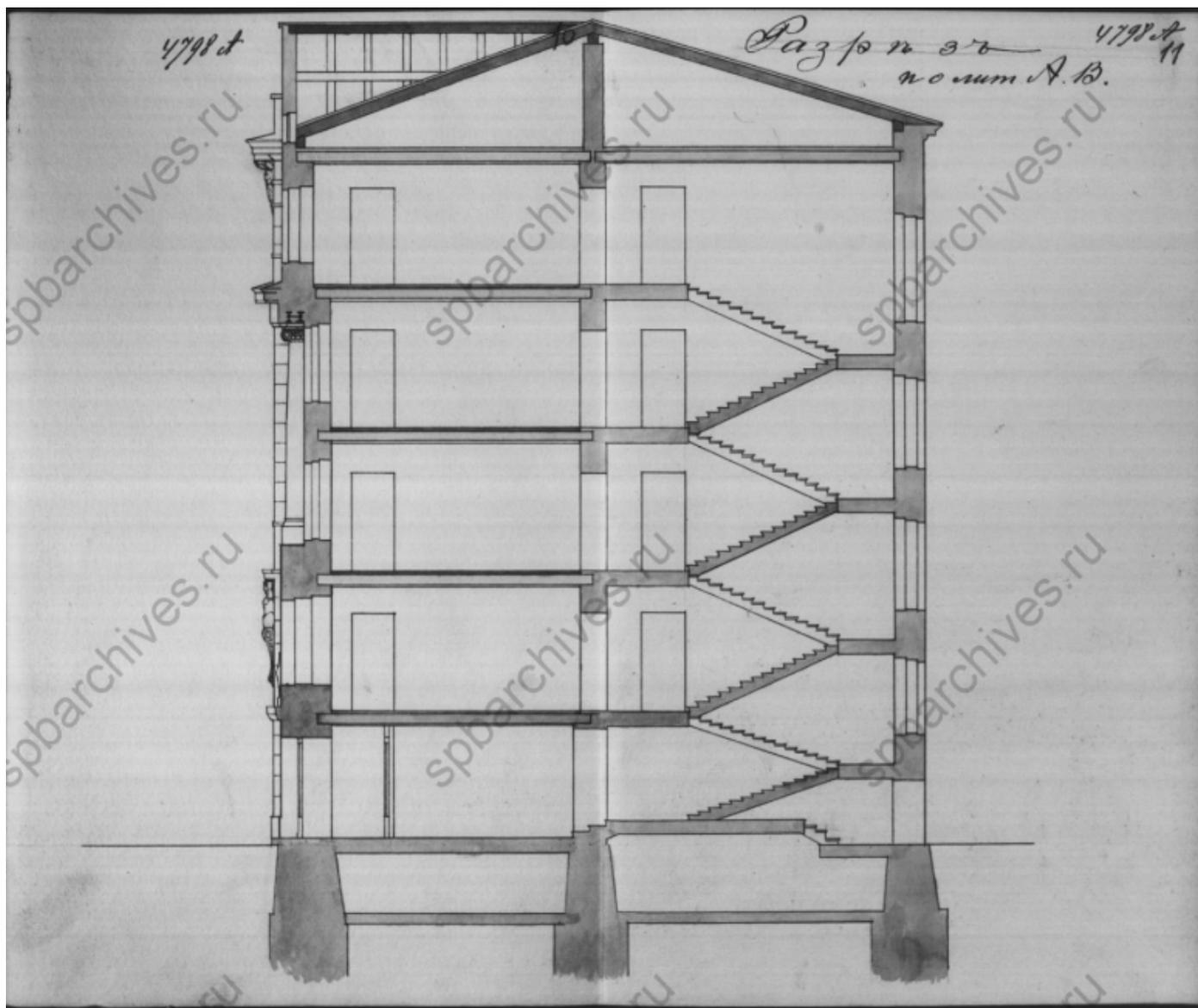
5. Планы 3-го и 4-го, 5-го этажей. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8312 Лл.60-61. Лл.69-70.



6. План двора СПб 2-ой гильдии купца Николая Павловича Зайцева Петербургской части 3-го участка по Большой Посадской и Певческому переулку за №№7-18-20. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.2-3.



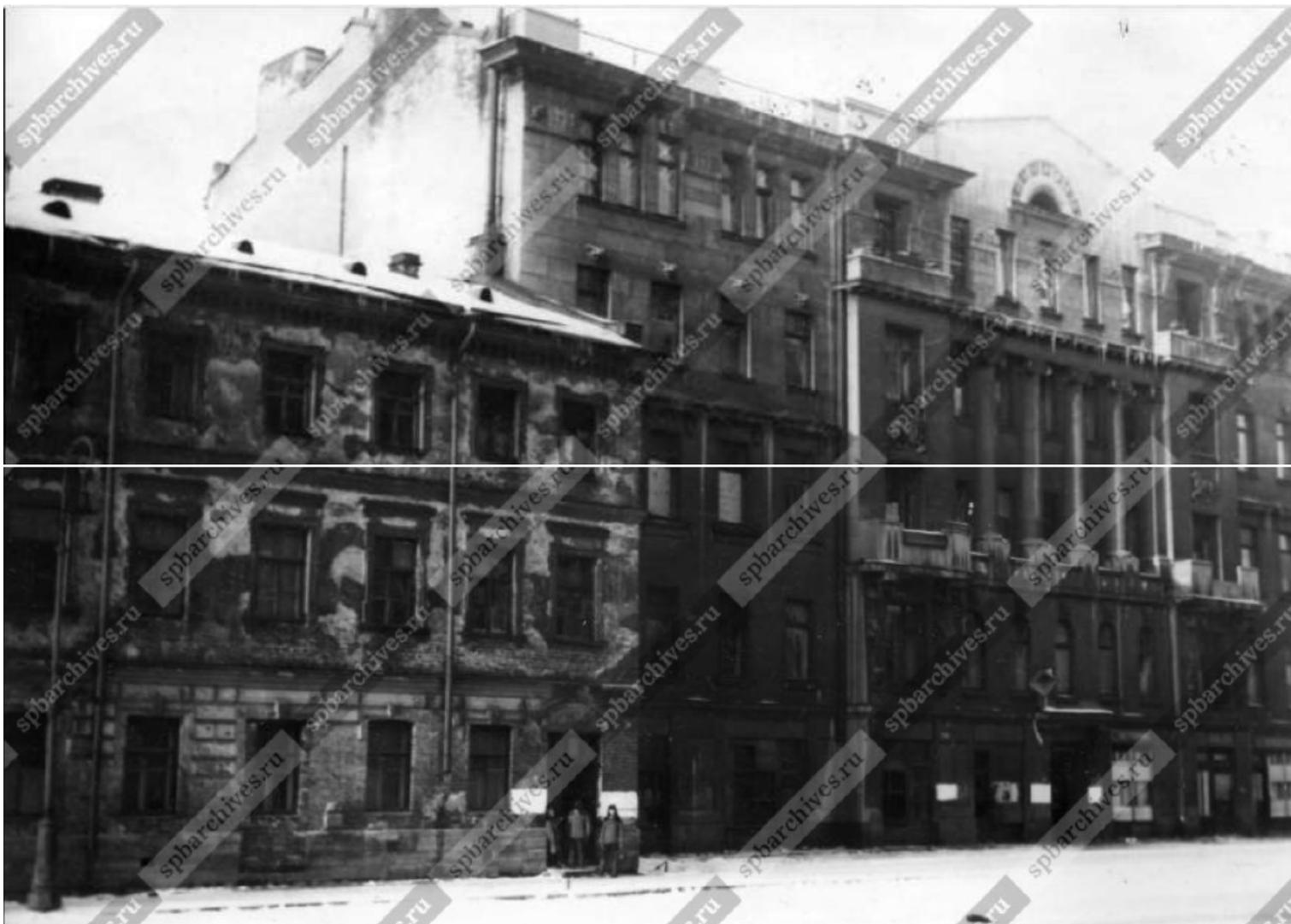
9. Планы 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.8-9.



10. Разрез по лит. АВ. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.10-11.



11. Фасад по лит. ав. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4361 Лл.13-15.



12. Вид главного фасада дома №18 на Большой Посадской улице, пострадавшего от взрыва. Фотография. 1944 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-2. Ед.хр.907.



13. Часть дома №18 по Большой Посадской улице, разрушенного взрывом. Фотография. 1944 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-2. Ед.хр.906.



14. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 18-20/7. Фотография. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74251.



15. Вид части фасада дома № 18 по Большой Посадской улице, завершенной треугольным фронтоном с полуциркульным окном (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 год.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215753.



16. Центральная часть фасада дома № 18 на Большой Посадской улице, выделенная пилястрами дорического ордера и каменным барельефом, балкон третьего этажа поддерживают скульптуры атлантов (бывший доходный дом Н.П.Зайцева, архитектор В.С.Шорохов, 1911 г.). Фотография. 30 мая 1998 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215752.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 18, Певческий пер., 7 (дом по улице) (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева» по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.18/7, лит.А» (шифр: №1030.СПБ-7/КГИОП+ПТЗ+С), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

Шипиловой И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

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

№01-46-1396/25-0-1 от 02.06.2025

На № 1638590 от 23.05.2025
№ 1638587 от 23.05.2025
Рег. № 01-46-1397/25-0-0 от 23.05.2025
№ 01-46-1396/25-0-0 от 23.05.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 8 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 18/7, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зайцева».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	23
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ объекта культурного наследия;	27
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	29
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	39
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	62
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;	69
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	91
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	96
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	118
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	141
12.	Приложение № 11. Иная документация.	160
13.	Содержание.	165