



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«19» сентября 2025 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова,  
арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А:  
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части  
перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул.  
Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП  
Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 августа 2025 года по 19 сентября 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

ИП Корнилов С.А., ИНН: 780518823035.

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-30-25 от 28.08.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

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

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

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты

<p>экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
7-60КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
7-60КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
7-60КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
7-60КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

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

### 7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия поэтажного плана 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129360369 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1 (приложение № 1);

- копия доверенности от 03.07.2025 № 78-АВ 6456842 (№ 78/321-н/78-2025-5-54; приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 20.08.2025 г. (приложение № 1).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

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

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

В ходе проведения визуального осмотра экспертной комиссией помещений квартиры № 60 зафиксированы следующие самовольные работы (нумерация помещений квартиры в соответствии с данными ЕГРН):

- демонтированы перегородки между ч.п. 5 и ч.п. 6;

- зашит дверной проем между ч.п. 7 и ч.п. 4.

Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп.

Также выполнена замена деревянных заполнений оконных проемов квартиры № 60 (за исключением ч.п. 6 и ч.п. 5) на металлопластиковые. Данные заполнения оконных проемов не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части материала (дерево), цвета, исторического рисунка. Проектной документацией предусматривается устранение выявленных несоответствий.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 28 августа 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1), регистрационный номер в реестре – 782411413650005. Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» не утверждалось, на официальном сайте КГИОП не размещено.

Поэтажный план 3-го – 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А представлен в приложении № 1 к настоящему Акту.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 60 с кадастровым номером 78:31:0001278:2070 расположена на 3-м

этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129360369 (приложение № 1) квартира № 60 с кадастровым номером 78:31:0001278:2070, расположенная на 3-м этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»), находится в собственности физического лица.

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

В середине XVIII века в окрестностях были расквартированы части Лейб-Гвардии Преображенского полка, созданного Петром I.

В 1743-1753 годах в месте дислокации Преображенского полка, на месте штаба его 1-й Гренадерской роты, по проекту архитектора Михаила Земцова и «под смотрением» Пьетро Трезини строится Спасо-Преображенский собор, в 1796 году получивший почетное звание «Собор всей Гвардии». Вокруг него появляется Преображенская площадь и складываются кварталы застройки, поначалу разреженной и маломасштабной.

Вплоть до конца XVIII века территория на месте исследуемого домовладения оставалась незастроенной, что показывают планы Литейной части и 1793, и 1798 годов, хотя геометрически правильная сеть параллельных переулков, идущих в широтном направлении и пересекаемых меридиональными «перспективами», уже сформировалась. Один из переулков, начинающийся от южной стороны Спасо-Преображенского собора и идущий далее на восток к Знаменской (ныне – ул. Маяковского) и далее – к Госпитальной (ул. Восстания) улицам впоследствии стал называться 2-м Спасским, а сейчас носит наименование улицы Рылеева. Южнее, в параллельном направлении, шел проезд, именуемый Третьей Ротой Преображенского полка – современный Гродненский переулок.

К 1828 году, когда был составлен т.н. план Шуберта, застройка прилегающей к Спасо-Преображенскому собору территории уже вполне сложилась. В западной части исследуемого квартала проезд переулка Третьей Роты оказался закрыт, и на указанном плане этот переулок именуется Глухим (ныне – Гродненский). Домовладение под № 302, от которого он начинается, застроено по красной линии 2-го Спасского переулка и по двум боковым межам. Южная часть участка и его юго-западный угол заняты садом.

В 1835 году участок, где располагается исследуемое строение, принадлежал жене коллежского асессора Бибиковой и на нем располагались деревянный жилой дом и службы. Участку присвоен номер 503 и 12 по 2-му Спасскому переулку.

В 1839 г. владелец участка ходатайствует о строительстве в нем трехэтажного, на подвалах, каменного дома на 13 осей по уличному фасаду, а

также двух примыкающих к нему торцом четырехэтажных флигелей на 5 осей каждый. В доме планировалась проездная арка на внутренний двор, размещенная по центральной оси объема. В октябре 1839 года разрешение было получено и, вероятно в течение следующего строительного сезона, строительство было осуществлено<sup>1</sup>.

Согласно «Атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга» 1849 года, составленному Н. Цыловым<sup>2</sup>, третье по счету владение по южной стороне 2-го Спасского переулочка от его пересечения со Средним проспектом (он же – Шестилавочная улица, ныне ул. Маяковского) принадлежит Дмитревскому и по его красной линии стоит каменный жилой дом.

В 1864 году владение, числящееся теперь под № 19 Литейной части 4 квартала, по-прежнему принадлежит Николаю Дмитриевичу Дмитревскому, действительному статскому советнику. В этом году архитектором Юргенсом был составлен генеральный план участка в связи с ходатайством владельца о разрешении ему произвести починки после случившегося в доме пожара<sup>3</sup>

В 1869 году, когда владельцем дома по-прежнему значился Н.Д. Дмитревский, был составлен проект пробивки в главном доме новых дверных проемов по проекту архитектора В.Е. Стукеев<sup>4</sup>.

В 1876 г. Н.Д. Дмитревский ходатайствует о постройке в своем владении четырехэтажного надворного флигеля. Автором проекта был архитектор К.К. Вергейм. Постройка получила разрешение, но не была осуществлена. Взамен в 1877 году был разработан новый вариант проекта, предусматривавший строительство во дворе четырехэтажного флигеля и двухэтажных служб. Из двух запланированных построек были выстроены только двухэтажные службы.

В 1881 году владение уже числится по 3-му участку Литейной части под № 19 по Спасской улице и состоит во владении жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской. По проекту архитектора В. Славянского планировалось переоштукатуривание фасада главного дома с обновлением его декоративной отделки<sup>5</sup>.

В 1885 году по проекту В. Славянского в доме были перестроены каменные лестницы. В 1886 году в Городскую управу поступил проект В. Славянского на постройку во владении каменных служб.

В 1891 году участок числился под № 21 по Спасской улице и состоял во владении статского советника Григория Петровича Беклешова. При нем гражданским инженером В. Парфененко составлен проект строительства во дворе одноэтажного каменного служебного корпуса. В 1904 году этот же архитектор разработал проект одноэтажной конюшни во владении.

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483.

<sup>2</sup> Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849. С. 195.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483.

К 1907 году владельцем участка № 21 по Спасской улице становится Василий Ильич Денисов<sup>6</sup> – известный российский предприниматель в области сельского хозяйства, шталмейстер, камергер, с 1906 года – член Государственного совета.

В 1909 году В.И. Денисов ходатайствует в Петербургскую городскую Управу о дозволении на постройку в своем владении на Спасской улице нового шестиэтажного дома с боковыми флигелями и подвалом под двором. Автором проекта строительства стал архитектор Василий Васильевич Шауб<sup>7</sup>.

Разрешение на работы было получено в апреле 1909 года. Были выстроены два корпуса, ориентированных параллельно линии Спасской улицы и связанные между собой боковыми корпусами. При строительстве были частично разобраны боковые четырехэтажные корпуса постройки 1839-1840 годов, примыкающие к корпусу, выходящему на Спасскую улицу.

Вместе с существующим строением новые корпуса образовывали три внутренних двора, связанные между собой проезды арками. Часть восточного фасада южного из новых корпусов выходила в Глухой (ныне Гродненский) переулок и была оформлена как лицевой фасад, с устройством со стороны переулочка отдельного входа.

В 1910 году перестройки во владении по проекту В.В. Шауба продолжились: по сломке лицевого корпуса 1839-1840 годов постройки, выходящего фасадом на Спасскую улицу, и всех остатков боковых корпусов и служб, было запланировано строительство лицевого шестиэтажного с подвалами и мансардой дома, связанного в уровне цокольного этажа со следующим за ним дворовым корпусом переходом. Этот переход разделил ближайший к Спасской улице внутренний двор владения надвое, и северный из этих двух дворов было запланировано полностью занять «навесом для вина»<sup>8</sup>.

Нижний этаж дома, обращенный на улицу, предназначался для торговых помещений и был прорезан широкими витринными окнами. Окна мансардного этажа выходили на плоскость главного фасада крупными чердачными окнами, завершенными декоративными щипцами-кокошниками.

После завершения этого строительства комплекс строений во владении приобрел тот вид, который в целом сохранился до настоящего времени<sup>9</sup>. В доме была собственная квартира владельца – В.И. Денисова. Некоторое время, по крайней мере до 1913 г. – в качестве нанимателя квартиры № 30 в доме проживал и сам автор проекта – архитектор В.В. Шауб<sup>10</sup>.

В 1928 году бывшая Спасская улица была переименована в честь декабриста

<sup>6</sup> Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга С.-Петербурга. СПб., 1897. Отдел IV, стлб. 81, 387.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483.

<sup>8</sup> Там же.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. 4787.

<sup>10</sup> Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга С.-Петербурга. СПб., 1913. Отдел III. С. 701.

Кондратия Рылеева. Инвентаризация застройки центральной части г. Ленинграда, проводившаяся в конце 1960-1970-х годов, зафиксировала хорошую сохранность здания, при этом было отмечено, что его фасады требуют ремонта.

После 1960-х годов дом был реконструирован со встройкой лифтов. Был утрачен трехгранный, выступающий на фасад подобием эркера, деревянный входной тамбур главного входа со стороны улицы Рылеева.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном улицей Рылеева, улицей Восстания, Саперным переулком, улицей Маяковского, по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

Здание шестиэтажное с мансардным этажом и на подвалах, сложное в плане, имеет два внутренних двора, обращено фасадами на улицу Рылеева и Гродненский переулок.

Капитальные стены здания – кирпичные, перекрытия деревянные по деревянным и металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в формах архитектурного стиля модерн с элементами рококо.

*Лицевой фасад, обращенный на улицу Рылеева:*

Цоколь здания облицован гранитом, отделка фасада сочетает в себе окрашенную штукатурку в уровне 1-го – 2-го этажей, с прямоугольным рустом в уровне 1-го этажа, глазурованный и лицевой кирпич с оштукатуренными вставками.

В уровне 1-го – 2-го этажей в центральной части трехгранный ризалит, нижняя часть ризалита – поздний остекленный тамбур с остекленной дверной створкой. Витринные проемы в уровне 1-го этажа – остекленные, металлопластиковые.

Воротный проезд прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние ворота из металла.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в щипце – трехчастный прямоугольные и с полуциркульным завершением. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые белого цвета, также имеются исторические деревянные заполнения коричневого цвета, расположенные в уровне 2-го этажа.

Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены замковыми камнями; в уровне 3-го – 5-го этажей профилированными наличниками с картушами в уровне 3-го этажа.

Центральная часть фасада акцентирована трехгранным эркером, декорированным филенками с лепным орнаментом, а также гирляндами в верхней

части эркера под карнизом. В завершении эркера балкон с ограждением из черного металла (рисунок – вертикальные стойки с геометрическим орнаментом в верхней части). Балконный проем прямоугольной конфигурации, заполнение – металлопластиковое. Балконный проем оформлен профилированным наличником и лепным орнаментом.

Углы раскрепованных частей фасада подчеркнуты рустованными лопатками в уровне 2-го – 5-го этажей, оформленными стилизованными ионическими капителями, картушами. Центральная раскрепованная часть фасада в 7 осей завершена фигурным щипцом, оформленным лепным орнаментом с растительным рисунком, факелами и вазонами.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажным профилированным карнизом в уровне 2-го – 3-го этажей, подоконной тягой в уровне 3-го этажа. Венчающий карниз – профилированный.

*Лицевой фасад, обращенный на Гродненский переулок:*

Цоколь облицован известняковым. Фасад оштукатурен, окрашен в уровне 1-го – 2-го этажей, отделан плиткой – лицевым кирпичом «кабанчик» в уровне 3-го – 5-го этажей.

Центральный входной проем с лучковым завершением, вписан в нишу, оформлен профилированным наличником, декорированным растительным орнаментом, замковым камнем. Заполнение дверного проема – деревянные трехчастные двери, оформленные филенками, в верхней части – остекленная деревянная фрамуга. Над дверным проемом размещен козырек на фигурных ажурных кронштейнах, с фигурным фризом с волютообразным орнаментом.

Боковые дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние двери, оформленные филенками.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым завершением, заполнения преимущественно металлопластиковые коричневого цвета.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены замковыми камнями, в уровне 3-го – 6-го этажей наличниками с филенками с лепным орнаментом в уровне 4-го этажа.

Фасад акцентирован трехгранным эркером в уровне 3-го – 5-го этажей, декорированным орнаментированными филенками, фигурным профилированным сандриком (в уровне 4-го этажа), в завершении эркера балкон с ограждением из черного металла (рисунок в виде решетки с розетками, листьев аканта, завитков). Балконный проем прямоугольной конфигурации, заполнение – деревянное с историческим рисунком расстекловки. Балконный проем оформлен профилированным наличником, фланкирован рустованными лопатками.

В завершении фасада щипец, декорированный лепным орнаментом с растительным и геометрическим рисунком, рокайлями, в тимпане – фигурное окно с деревянным заполнением, оформленное пилястрами.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажным профилированным карнизом в уровне 2-го – 3-го этажей, подоконным карнизом в

уровне 3-го этажа, фризом с лепным орнаментом под окнами 3-го этажа. Венчающий карниз – профилированный.

*Дворовые фасады:*

Цоколь облицован известняком, фасады облицованы плиткой – лицевым кирпичом «кабанчик».

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлические двери.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые. Венчающий карниз – профилированный.

*Квартира № 60:*

Вход в квартиру № 60 осуществляется из лестничной клетки 1ЛК, разделенной перегородкой на парадную и служебную часть. Входной дверной проем со стороны парадной части прямоугольной конфигурации, заполнение – двустворчатые деревянные двери, оформленные филенками. Входной проем со стороны служебной части лестничной клетки 1ЛК прямоугольной конфигурации, заполнение – деревянная одностворчатая дверь.

В квартире выполнены самовольные работы:

- демонтированы перегородки между ч.п. 5 и ч.п. 6;
- зашит дверной проем между ч.п. 7 и ч.п. 4.

Оконные проемы в границах квартиры № 60 прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлопластиковые, не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп предмету охраны в части материала (дерево), рисунка расстекловки, за исключением оконных проемов в ч.п. 5, 6 с деревянными заполнениями с историческим рисунком расстекловки.

Полы в квартире № 60 паркетные, в ванной и туалете – плитка. Перегородки деревянные, оштукатурены по драни, оклеены обоями. Потолки оштукатурены, окрашены.

Согласно распоряжению КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», в квартире № 60 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 28.08.2025 г. (приложение № 4).

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

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

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
  - РНБ: План Санкт-Петербурга 1738 г. (илл. 1);

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 2); Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483 (илл. 4-30), Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787 (илл. 31-40);
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Описание 1ГР-49. Ед.хр.75670 (илл. 41), Описание 1ГР-49. Ед.хр.75671 (илл. 42), Описание 1АР-157. Ед.хр.225582 (илл. 43).
- 2) Материалы фотофиксации от 28.08.2025 г. (приложение № 4).

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - нач. XX века: справочник. СПб., 1996.
12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.
13. Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга С.-Петербурга. СПб., 1897.
14. Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга С.-Петербурга. СПб., 1913.
15. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.
16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 60 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы здания, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, распоряжение КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ и режима использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия, акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.08.2025 г., составленный в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (выполнено: частичный демонтаж деревянных перегородок; защит проем между пом.7 и пом.4 (номера помещения по техническому паспорту; исторические деревянные оконные

заполнения заменены на металлопластиковые; планируется к выполнению: демонтаж ненесущих перегородок; монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, из листов ГКЛ/ГКЛВ; замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов; замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов; устройство новых полов; замена внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений):

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

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя: Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 60. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 60, отражающий существующее планировочное решение, а также спецификации оконных заполнений.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ ФФ включает в себя материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в границах проектирования (квартиры № 60), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 60.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-КНИ

ТЗ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», выполненных в границах проектирования (квартиры № 60), составлена дефектная ведомость, по результатам обследования установлено следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- перегородки деревянные, оштукатурены по дроби, находятся в работоспособном состоянии;
- междуэтажные перекрытия - по металлическим балкам с деревянным заполнением, находятся в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения металлопластиковые, а также деревянные (в помещении кухни), металлопластиковые оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии, деревянные заполнения имеют повреждения, требуют ремонта либо замены.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления** включает в себя:

Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ОПЗ, Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-АР, Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ВК, Подраздел 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ЭО.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж деревянных перегородок с последующей установкой новых каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов;
- замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов;
- замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов;

- устройство гидроизоляции в помещениях с мокрыми зонами (кухни, санузлы);
  - отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка/паркет, ламинат; стены и перегородки – штукатурка, окраска, оклейка обоями; потолки – штукатурка, окраска;
  - замена внутренних дверных заполнений;
  - замена оконных заполнений. Проектом предусматривается замена заполнений оконных проемов на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп предмету охраны;
- Также проектом предусмотрены ранее выполненные самовольные работы:
- частичный демонтаж деревянных перегородок;
  - зашивка проема между ч.п. 7 и ч.п. 4 (нумерация в соответствии с техническим паспортом);
  - замена части деревянных заполнений на металлопластиковые. Проектом предусматривается замена металлопластиковых заполнений на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп предмету охраны.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения, а также поверочные расчеты нагрузки перегородок. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: лист с общими данными и ведомостью чертежей, обмерный план квартиры № 60, план квартиры № 60 в соответствии с данными ЕГРН, план перепланировки квартиры № 60, сводные спецификации с экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, спецификацией дверных заполнений, узлы устройства каркасных перегородок; необходимые узлы устройства гидроизоляции, чертежи проектируемых оконных заполнений.

В Подразделе 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования.

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

В Подразделе 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 7-60КВ-КСА-2025-ЭО проектом предусматривается прокладка сети от этажного щитка по существующей трассе. В качестве распределительного устройства в квартире предусматривается установка квартирного щита. Прокладка сети внутри помещения осуществляется скрытно – в полах, под штукатуркой, в штробах и за стеновыми панелями (гипсокартон). Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: принципиальная схема квартирного щита, таблица расчета

электрических нагрузок, план сетей электроосвещения, план штепсельных розеток, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификация оборудования.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2025 г. установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 60) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих

объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 60 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в**

**информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия поэтажного плана 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

14.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129360369.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1.

14.1.5. Копия доверенности от 03.07.2025 № 78-АВ 6456842 (№ 78/321-н/78-2025-5-54).

14.1.6. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 20.08.2025 г.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

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

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

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

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

**Председатель  
экспертной комиссии**

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

19.09.2025 г.

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

19.09.2025 г.

**Член экспертной  
комиссии**

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

19.09.2025 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия поэтажного плана 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

14.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129360369.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1.

14.1.5. Копия доверенности от 03.07.2025 № 78-АВ 6456842 (№ 78/321-н/78-2025-5-54).

14.1.6. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 20.08.2025 г.



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

окуд

05.10.2023№ 813-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2774/21-0-0 от 25.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», 1909-1910 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Денисова», числящийся под номером 2024.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 03.06.2016 № 10-221 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова», утвержденный КГИОП 22.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

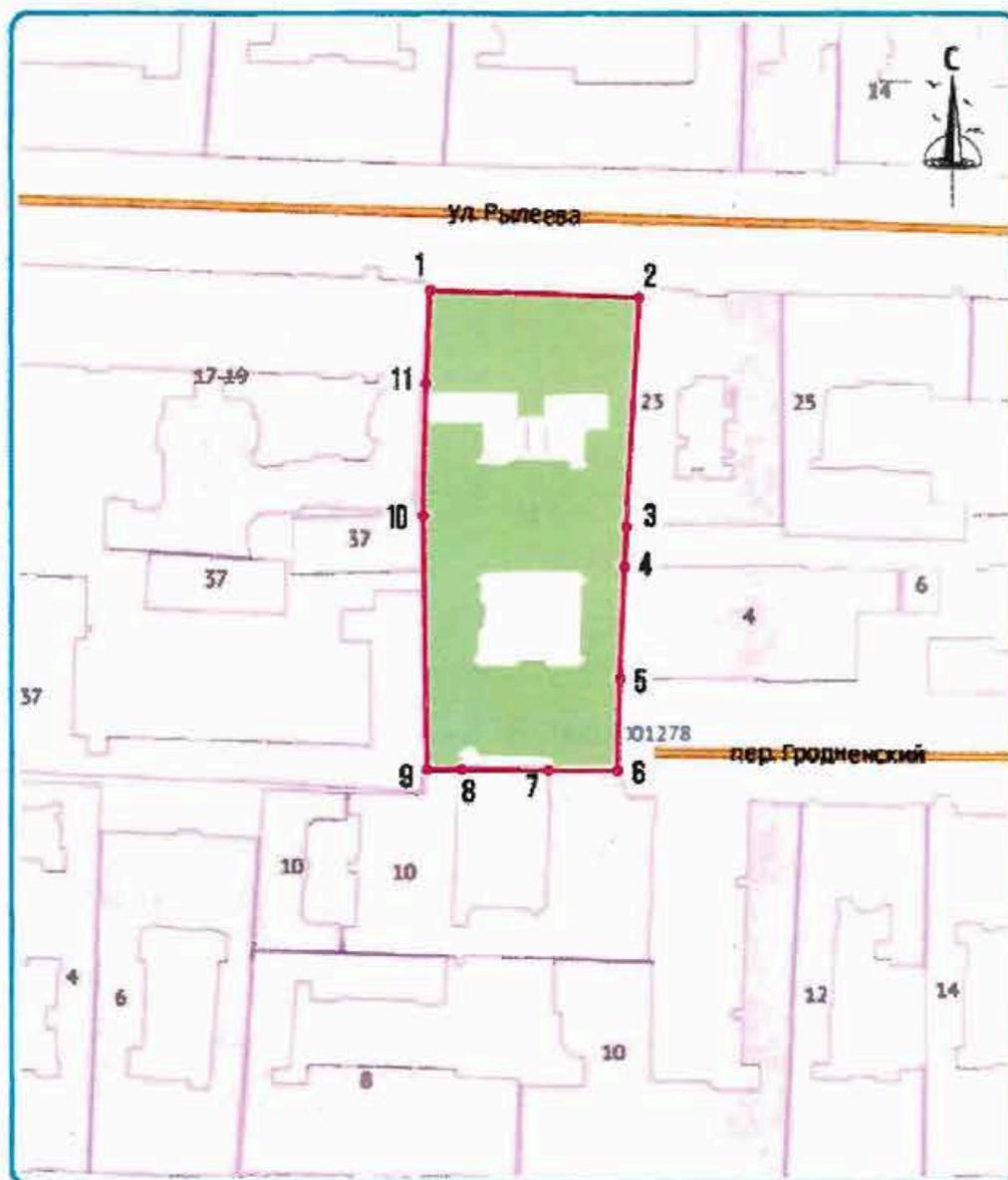


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 05.10.2023 № 813-пр

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы территории объекта культурного наследия  
и поворотные (характерные) точки

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95012,07	116047,24
2	95010,91	116080,89
3	94973,52	116078,86
4	94967,09	116078,54
5	94949,24	116077,83
6	94934,15	116077,41
7	94934,18	116066,23
8	94934,41	116052,22
9	94934,31	116046,66
10	94975,29	116046,04
11	94996,82	116046,47
1	95012,07	116047,24

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 05.10.2023 № 813-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рыльева, дом 21, литера А

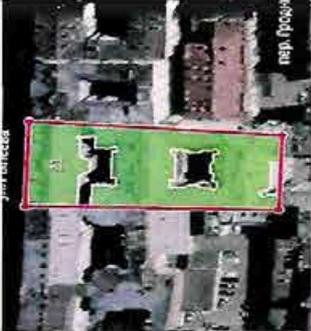
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

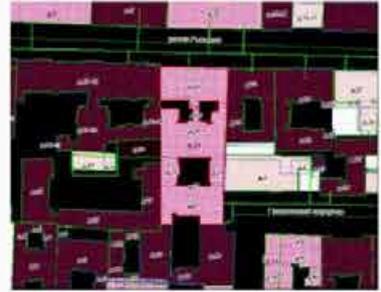
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 05.10.2023 № 813-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Изображение
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки улицы Рылеева и Гродненского переуллка; габариты внутренних дворов.	
2.	Объемно-пространственные решение:	Габариты шестизэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, имеющего два внутренних двора и выходящего фасадами на улицу Рылеева и Гродненский переуллок;	

конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; двускатный световой фонарь над поперечным дворовым корпусом – (металлический каркас, мелкая расстекловка);

воротные проезды (в лицевом фасаде по улице Рылеева, два дворовых) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный, со сводчатым завершением), габариты;



3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	 <p>План подвала</p>  <p>План цокольного – 1 этажа</p>  <p>план 1-2 этажей</p>  <p>план 2-3 этажей</p>
----	--------------------------------	--	---

--	--	--



**план 3-4 этажей**



**план 4-5 этажей**



**план 5-6 этажей**



**план 7 этажа и мансарды**

исторические лестницы, в том числе:

двухмаршевая парадная межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на улицу Рылеева – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, соединенные дугообразными сегментами и перехватами, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);

материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;

двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на Гродненский пер. – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);

материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;

двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;



		<p>профиль ступеней (с валиком); материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p> <p>потолок лестничного марша – прямоугольный световой фонарь (деревянный каркас, мелкая расстекловка).</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветое решение в формах модерна, выполненное по проекту В.В. Шауба в 1909-1910 годах;</p> <p>фасад, выходящий на улицу Рылеева: цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст 2-го этажа), 3-6-й этажи – глазурованный и лицевой кирпич с оштукатуренными вставками;</p> <p>стены проезда, облицованные лицевым кирпичом;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом;</p>	  

исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (весерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом);

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

первый этаж оформленный прямоугольными филенками;

оформление входного проема – прямоугольная ниша, облицованная глазурованным кирпичом; трехгранный ризалит в центральной части фасада, в уровне 1-2-го этажей;



трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», лепные вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, в основании эркера пояс, штукатурки, оформленной под шубу; венчающий профилированный карниз, под ним лепные драпировки из листьев дуба, персветы лентами;

балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, провисающие цветочные гирлянды с лавровыми венками по середине, пояс меандра);

по сторонам эркера – рустованные пилястры ионического ордера в уровне 3-6-го этажей;

в уровне 3-5-го этажей рустованные пилястры, завершенные профилированными карнизами с полуциркульными архивольтами и декорированные фигурными филенками с лепными картушами внутри;



в уровне 5-го этажа рустованные лопатки со стилизованными лепными завитками в нижних частях;



в уровне 3-6-го этажей, по краям фасада -рустованные лопатки;



в уровне 5-6-го этажей – геометрические композиции, выложенные глазурованным кирпичом разного цвета;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-ми 3-м этажами фриз со штукатуркой, оформленной «под шубу»;



венчающий профилированный карниз;



фигурный фронто́н над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, в центральной части – лепной картуш в обрамлении акантовых ветвей, по сторонам лепные композиции из жертвенников с акантовыми ветвями, волютообразными завитками и гирляндами; прямоугольные аттиковые стенки под мансардными объемами, оформление –профилированный карниз, прямоугольные филенки с лепными гирляндами из дубовых листьев внутри;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на улицу Рытеева;



цоколь, облицованный известняковой скобой;



материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич; граненый лестничный ризалит;



исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, овальные), габариты;



оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

одноэтажный переход в уровне 1-го этажа, соединяющий лестничные ризалиты: материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич; цоколь, облицованный известняковой скобой, прямоугольные оконные проемы, прямоугольный дверной проем; венчающий профилированный карниз;

фасад, выходящий на Гродненский переулок: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст), 3-5-й этажи – лицевой кирпич со штукатурными вставками;



цоколь, облицованный известняковой скобой



оформление входного проема - вписан в нишу, оформленную профилированным наличником, декорированным лепной гирляндой из лавровых листьев с замковым камнем в виде картуша и акантовыми листьями на концах; металлический козырек над входным проемом – на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками, фронтон, декорированный поясом сволотообразными акантовыми завитками, копьеобразными элементами и пальметтами;



трёхстворчатое деревянное дверное заполнение, боковые створки на три прямоугольные филенки, центральная на четыре прямоугольные филенки и одну с полуциркульным завершением; фрамуга в деревянном профилированном наличнике, мелкая расстекловка;

перед дверным проемом вымостка из керамической метлахской плитки (геометрический рисунок);



исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты, оформление (всерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом, рустованные лопатки);



оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», фигурный сандрик с лепным картушем под ним, вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, венчающий профилированный карниз;

балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – решетка с розетками в местах пересечений тяг, вертикальные стойки, декорированные коваными листьями аканта с завитками на концах, горизонтальные тяги);

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 3-м этажами фриз с лепными картушами, обрамленными листьями аканта;

венчающий профилированный карниз, фриз из лепных стилизованных раковин с волотообразными завитками и акантовыми листьями;



фигурный фронтон над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, над центральным окном – лепной картуш с дубовыми ветвями, под окном – лепной двухчастный картуш с букетом по центру, по сторонам окна пилястры тосканского ордера, декорированные фигурными филенками, в боковых частях фронтона – лепные композиции из акантовых листьев с волотообразными завитками;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на Гродненский переулок;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов –местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, штукатурные вставки;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

трехгранный эркер на восточном фасаде в уровне 2-6-го этажей;



		<p>прямоугольные со скошенными углами эркеры на южном и северном фасадах в уровне 2-6-го этажей, оформление – штукатурные рамы, вертикальные тяги с желобками;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Стены лестничных маршей парадной лестницы корпуса, выходящего на улицу Рыльева оформлены филенками со скругленными углами;</p> <p>потолки лестничных площадок оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;</p>	

	<p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>вестибюль лестницы в поперечном дворе корпусе, оформление потолка – профилированная тяга по периметру, стены оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>пять известняковых ступеней, профиль – с валиком;</p> <p>покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление стен лестничных маршей прямоугольными филенками;</p> <p>потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру;</p>	     
--	---	---

поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;

оформление дверных проемов на лестничных площадках – ниши с полуциркульным завершением, над проемами – лепные композиции из пальметт с акантовыми листьями, оливковыми ветвями и розетками;

металлические ограждения светового колодца на лестничных площадках, рисунок – решетка с вертикальными тягами и кованым накладным растительным орнаментом;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;



тамбур вестибюля парадной лестницы в корпуса, выходящего на Гродненский переулок, оформление потолка – прямоугольная филленка;



стены тамбура облицованы деревянными филёнчатыми панелями с профилированным карнизом в верхней части;



оформление дверного проема – деревянный профилированный наличник;

фрамуга с лучковым завершением, ниже – деревянный профилированный карниз;



	<p>покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы – профилированная тяга по периметру;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы по Гродненскому пер.</p> <p>оформление стен – ниши с лучковым завершением;</p> <p>две известняковые ступени, профиль – с валиком; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление стен прохода на лестницу – прямоугольный филенки;</p> <p>стены лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками;</p>	    
--	--	--

потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру;



потолок лестничной клетки оформлен профилированной тягой по периметру; в верхних частях стен – профилированный карниз;



поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филёнками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;



оформление дверных проемов на лестничных площадках – профилированные наличники;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;



квартира № 42, комната №10 – 18,6 кв.м.; оформление потолка – лепная композиция, в центре фигурная розетка с растительным орнаментом и расходящимися цветочными бутонами;



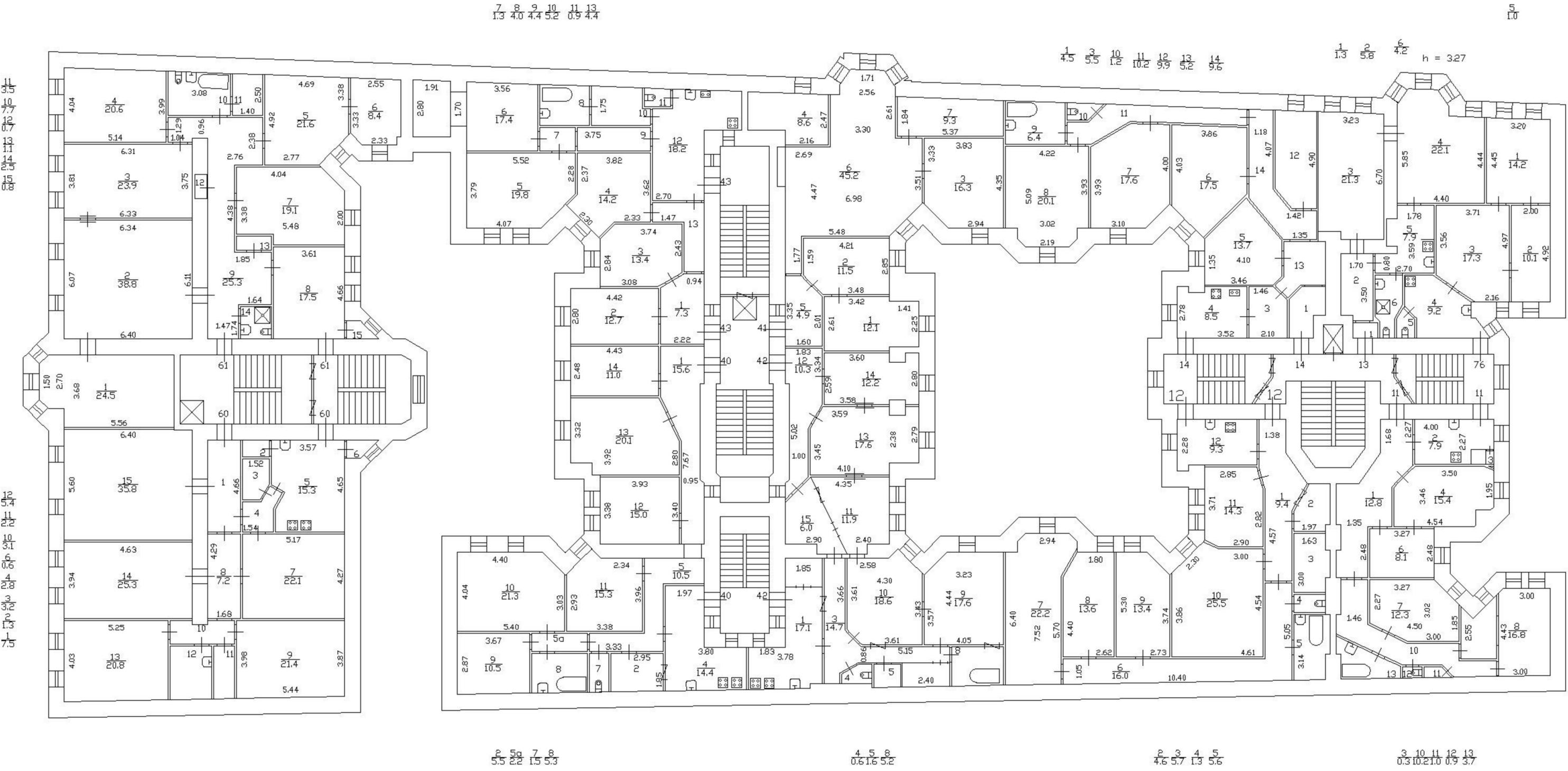
комната № 13 – 17, 6 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка, в углах потолка – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей;



комната № 14 – 12, 2 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен профилированный карниз, падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре - фигурная розетка с орнаментом из акантовых цветов, листьев, вазонов; в угловых полях – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей.



# План 3 и 4 этажа



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



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.06.2025, поступившего на рассмотрение 25.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129360369	
Кадастровый номер:	78:31:0001278:2070
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001278
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

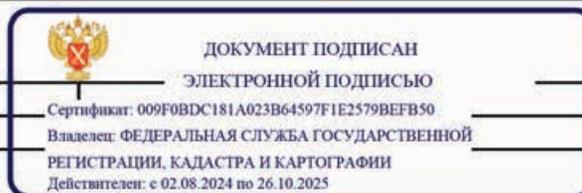
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0288/2005-351
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, квартира 60
Площадь:	174
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	31713766.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001278:2023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.08.2008

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129360369			
Кадастровый номер:		78:31:0001278:2070	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токалов Александр Сергеевич	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129360369			
Кадастровый номер:		78:31:0001278:2070	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Токалов Александр Сергеевич, [REDACTED], Российская Федерация, СНИЛС [REDACTED] Паспорт гражданина Российской Федерации серия [REDACTED], выдан [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001278:2070-78/011/2025-31 31.01.2025 14:31:11
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2350965.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



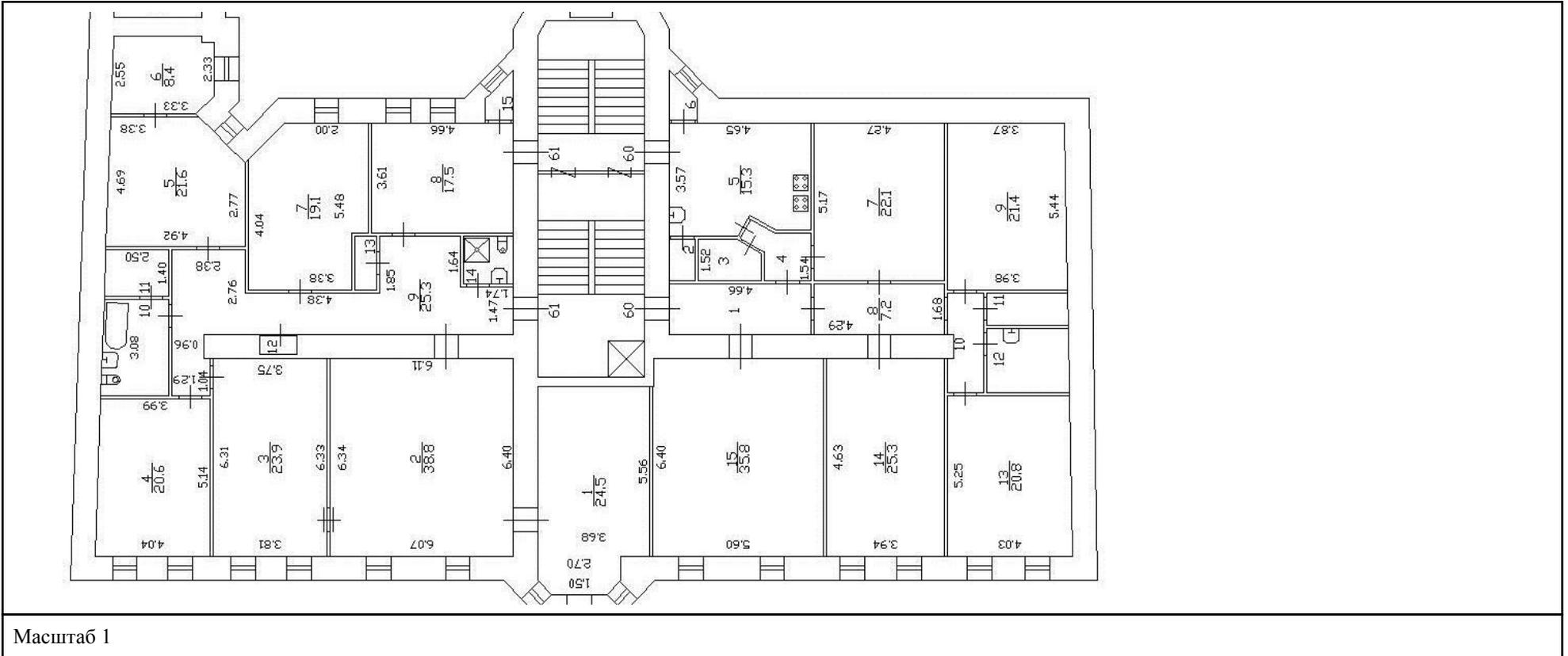
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129360369		
Кадастровый номер:	78:31:0001278:2070	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129360369			
Кадастровый номер: 78:31:0001278:2070		Номер этажа (этажей): 3	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

СОГЛАСОВАНО:

*Александров*

(должность)

по доверенности № 78 АВ 6456842 от 03.07.2025

*Александров*

(подпись)

*Кукушкина А.В.*

(Ф И О)

" 12 " августа 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела  
Центрального района Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф И О)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4AAD7912586CB06675D1C788DA3C3F22  
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна  
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2011/25-0-1 от 11.08.2025

ремонт, приспособление для современного использования кв. 60

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» (Основание: распоряжение КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп)

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.	Рылеева	д.	21	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):

Токалов Александр Сергеевич (согласно выписке ЕГРН от 26.06.2025)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин
-----------

(населенный пункт)

ул./пр.	Генерала Хазова				д.	3			лит.	-			офис/кв.	31		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	4	1	-	7	3	5	-	2	2	0		3	4	-	-
Ответственный представитель:					Пермякова Марина Анатольевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+ 7 (905) 282-65-55											
Адрес электронной почты:					ma03@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» утвержден КГИОП от 05.10.2023 №813-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 №813-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:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

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

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

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

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. 60 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Егорова Полина  
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

### 78 А В 6456842

Санкт-Петербург, Российская Федерация,  
третьего июля две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **Токалов Александр Сергеевич**, [redacted] года рождения, место рождения: гор. [redacted], гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): [redacted], паспорт [redacted], выданный [redacted], код подразделения [redacted], зарегистрированный по адресу: [redacted].

**настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности:**

гр. **Пермякову Марину Анатольевну**, [redacted] года рождения, паспорт [redacted], выданный [redacted], зарегистрированную по адресу: [redacted].

и/или гр. **Корнилова Сергея Александровича**, [redacted] года рождения, паспорт [redacted], выданный [redacted], зарегистрированного по адресу: [redacted].

и/или гр. **Королеву Екатерину Вадимовну**, [redacted] года рождения, паспорт [redacted], выданный [redacted], зарегистрированную по адресу: [redacted].

и/или гр. **Бутенко Марию Сергеевну**, [redacted] года рождения, паспорт [redacted], выданный [redacted], код подразделения [redacted], зарегистрированную по адресу: [redacted].

и/или гр. **Кириченко Дарью Сергеевну**, [redacted], паспорт [redacted], выданный [redacted], код подразделения [redacted], зарегистрированную по адресу: [redacted].

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) следующего объекта недвижимого имущества: **квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рыльева, дом 21, литера А, квартира 60, кадастровый номер 78:31:0001278:2070;**

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

регистрировать в установленном законом порядке произведенную перепланировку (переустройство, переоборудование, ремонт) указанного объекта недвижимого имущества, в том числе с проведением учетной регистрации соответствующих изменений, регистрировать обременения, с правом снятия (прекращения) обременений, подавать документы на регистрацию, в том числе дополнительные, осуществлять действия по постановке на кадастровый учет недвижимого имущества, вносить изменения в ЕГРН, с правом заполнять, подписывать и подавать необходимые заявления, в том числе заявления о государственной регистрации, заявления о внесении изменений в ЕГРН, заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, в том числе исправлять технические ошибки и подписывать оговорки, получить все необходимые зарегистрированные документы после регистрации, в том числе Выписку из ЕГРН, получать и отправлять коды для электронной регистрации;

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

представлять в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях разной формы собственности мои интересы по вопросам согласования установки, замены, переноса инженерных сетей санитарно-технического, электрического, газового и другого оборудования, по вопросам, связанным с электрификацией, с водоснабжением, с подводом, подключением и эксплуатацией воды, с подводом, подключением и эксплуатацией газа, с подводом и эксплуатацией канализации в вышеуказанной квартире, без права заключать и подписывать необходимые договоры, в

том числе договоры об оказании услуг, в том числе договоры на установку, техническое обслуживание и использованием вышеуказанными услугами, определяя условия по своему усмотрению, без права подписывать акты приема-передачи, с правом получения договоров, актов, иных документов, с правом предоставления подписанных доверителем договоров, актов, документов, с правом производить расчеты, перерасчеты;

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

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

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично, в доверенности ошибок нет.

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.

Текст доверенности подготовлен по образцу доверителя.

*✓ Проверенность лично проверена и одобрена  
Точалов Александр Сергеевич*

**Санкт-Петербург, Российская Федерация**

**Третьего июля две тысячи двадцать пятого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Сахаровым Алексеем Александровичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/321-н/78-2025-5-54.

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



*A.A. Sakharov*

А.А. Сахаров



15.861.824

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

Адрес объекта СПб, ул. Рылеева, дом 21, литера А, кв.60

Дата 20.08.2025

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

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А, кв.60

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют  
ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

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

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

д) столбы, колонны: работоспособное

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное

ж) лестницы и крыльца: работоспособное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

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

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

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

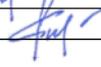
7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория, прилегающая к зданию благоустроена.

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

Представитель заказчика \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Корнилов С.А.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

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

### 14.2.1. Материалы иконографии

## Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. к ст. П.Н. Петрова (источник: РНБ).
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 319).
- Илл. 3. План LX Московской части 1-го квартала. 1828 г. (источник: [https://retromap.ru/1418288\\_z18\\_59.942298,30.357939](https://retromap.ru/1418288_z18_59.942298,30.357939)).
- Илл. 4. Двор коллежской ассессорши Бабиковой. 1835 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 5. План Литейной части 4-го квартала под № 503 коллежского ассессора Василия Антонова, сына Абросима и жены Анны Петровой. 1839 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 6. План двора действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 4-го квартала под № 19. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 7. План двора наследников действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 3-го участка под № 19. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 8. План двора наследников действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 3-го участка под № 19. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 9. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1881 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 10. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1885 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 11. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).
- Илл. 12. План двора статского советника Григория Петровича Беклешева в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 13. План двора статского советника Григория Петровича Беклешева в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 14. План двора члена Государственного совета, шталмейстера высочайшего двора Василия Ильича Денисова в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 15. Проектный план подвала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 16. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 17. Проектный план 2-3-4-5-6 этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 18. Проектный план мансарды. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 19. Проектный фасад по Гродненскому переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 20. Проектный разрез. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 21. Проектный разрез. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 22. Проектный дворовый фасад. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 23. План двора члена Государственного совета, шталмейстера высочайшего двора Василия Ильича Денисова в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 24. Проектный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 25. Проектный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 26. Проектный план 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 27. Проектный план мансарда. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 28. Проектный разрез по № 2. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 29. Разрез по № 1. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 30. Проектный фасад. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).

Илл. 31. Фиксационный план подвалов. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 32. Фиксационный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 33. Фиксационный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 34. Фиксационный план 3, 4, 5 и 6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 35. Фиксационный план мансарда. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 36. Фиксационный разрез № 1. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 37. Фиксационный разрез № 2. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 38. Фиксационный разрез № 3. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 39. Фиксационный фасад по Спасской улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

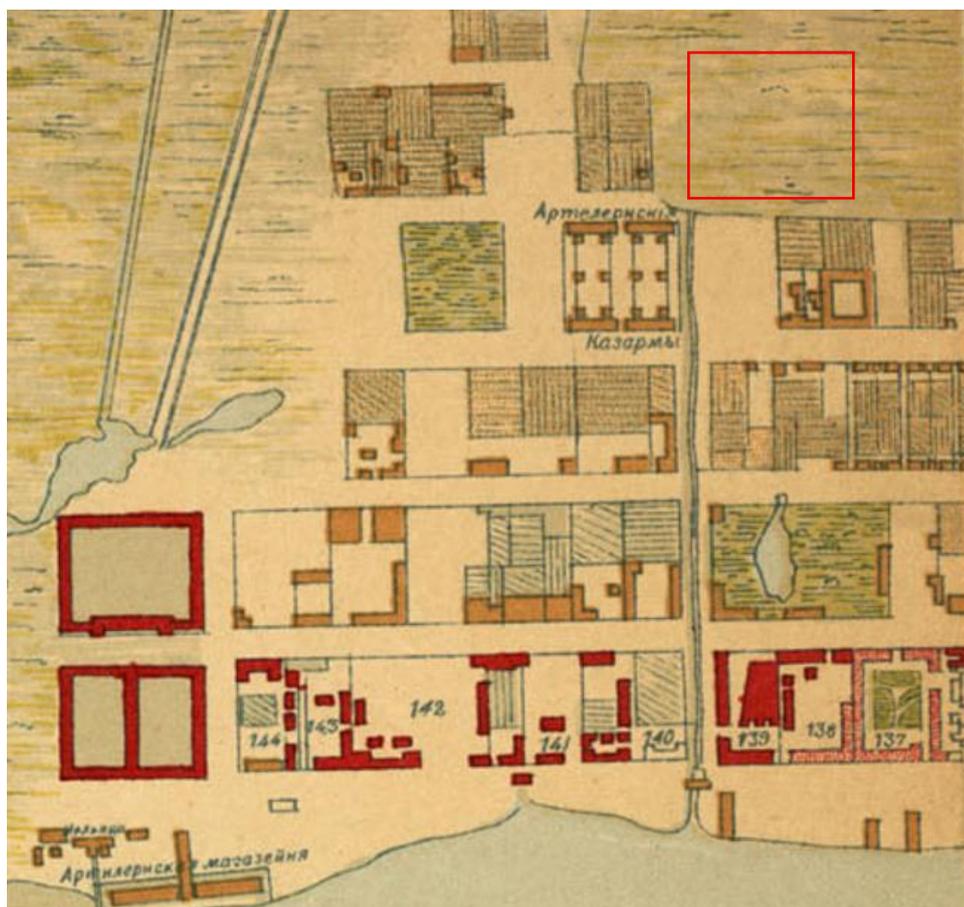
Илл. 40. Фиксационный фасад по Гродненскому переулку. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).

Илл. 41. Фасад дома № 21 по улице Рылеева. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75670).

Илл. 42. Фасад дома № 21 по улице Рылеева. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75671).

Илл. 43. Дом № 21 по улице Рылеева. 1976 г. (источник: <https://pastvu.com/p/848767>).

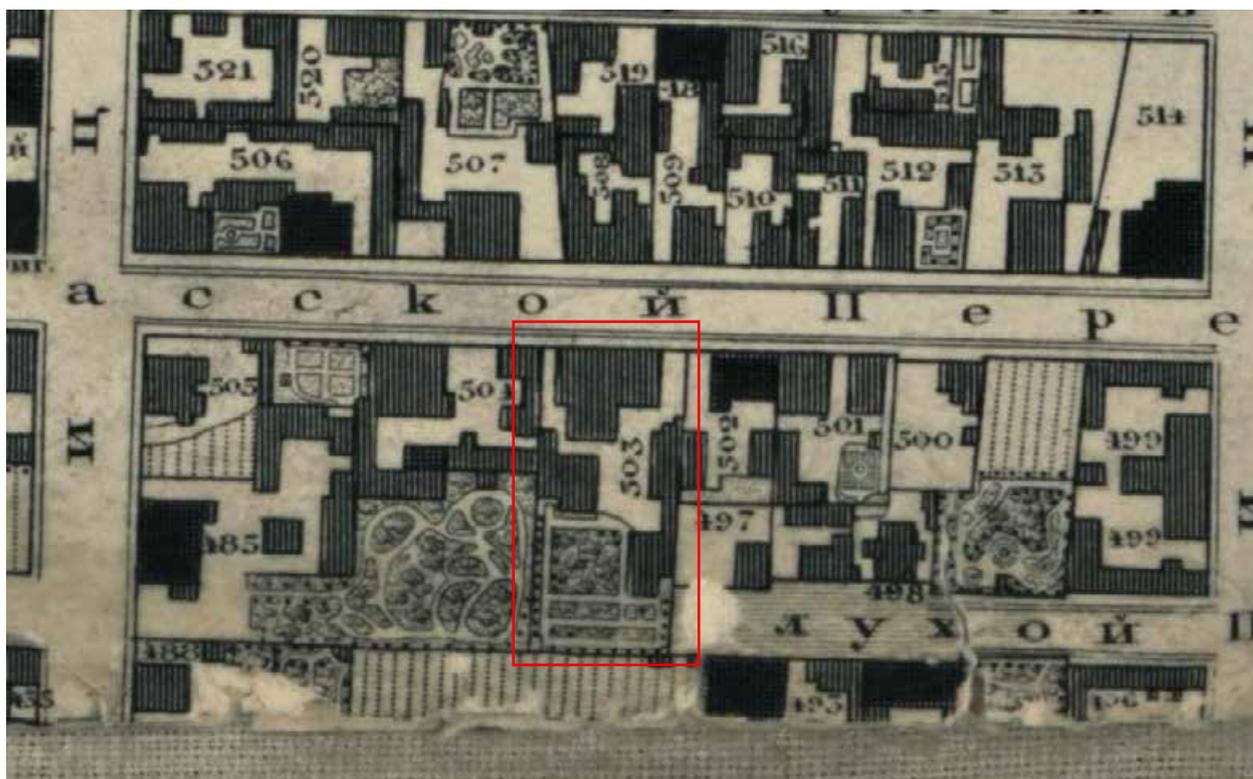
Илл. 44. Фасад дома № 21 по улице Рылеева со стороны Гродненского переулка. 1992 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед.хр.225582).



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. к ст. П.Н. Петрова (источник: РНБ).



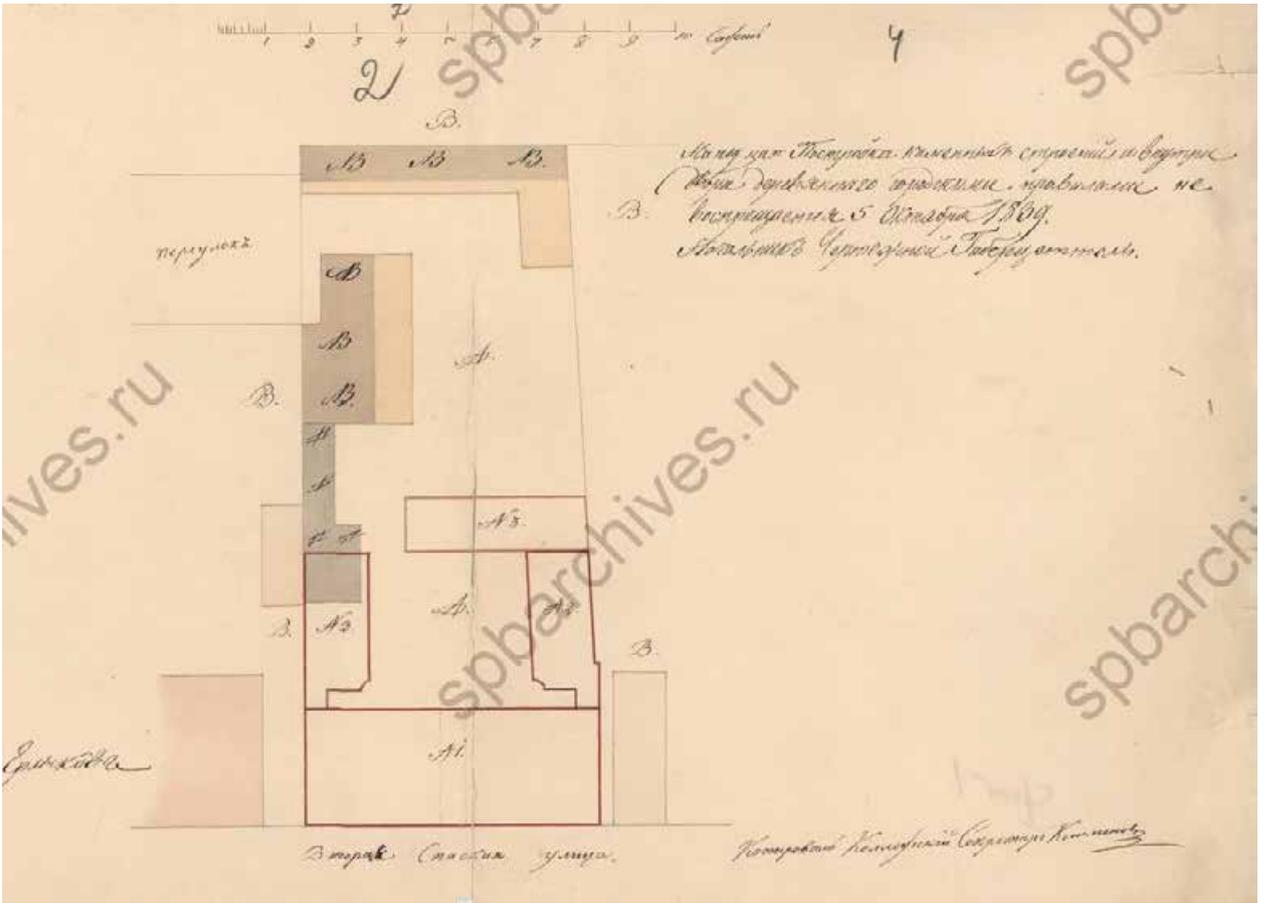
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 319).



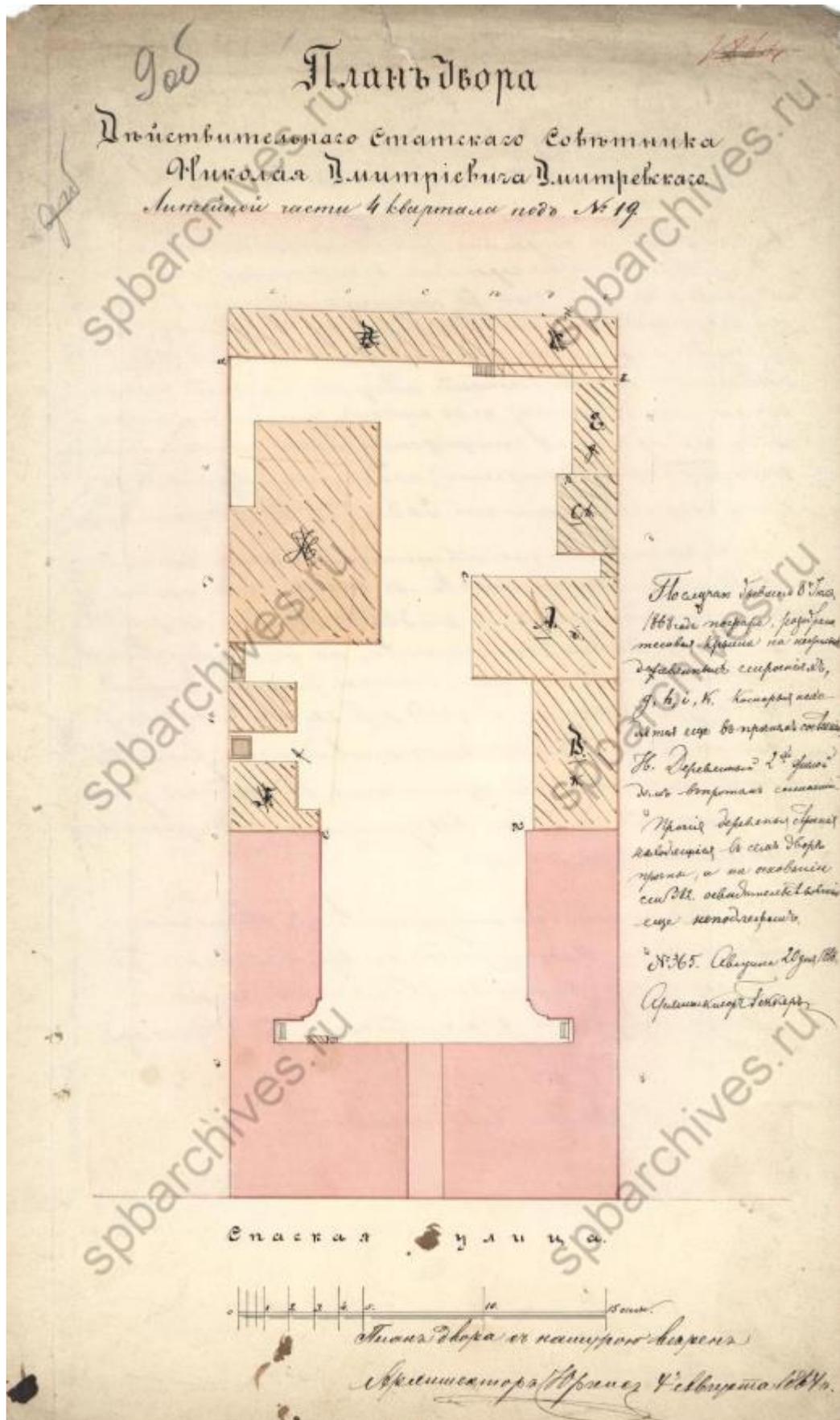
Илл. 3. План LX Московской части 1-го квартала. 1828 г. (источник: [https://retromap.ru/1418288\\_z18\\_59.942298,30.357939](https://retromap.ru/1418288_z18_59.942298,30.357939)).



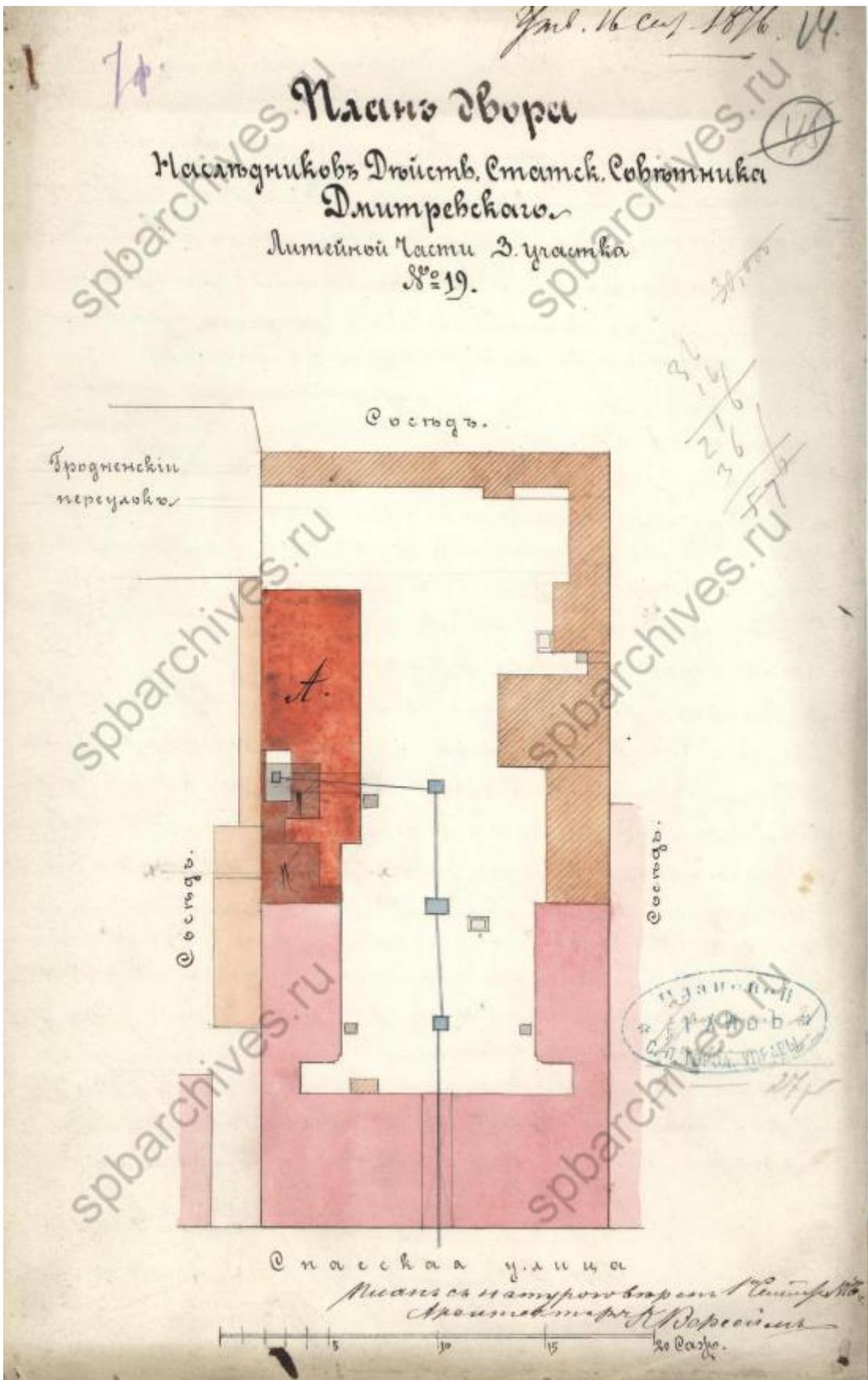
Илл. 4. Двор коллежской асессорши Бабиковой. 1835 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



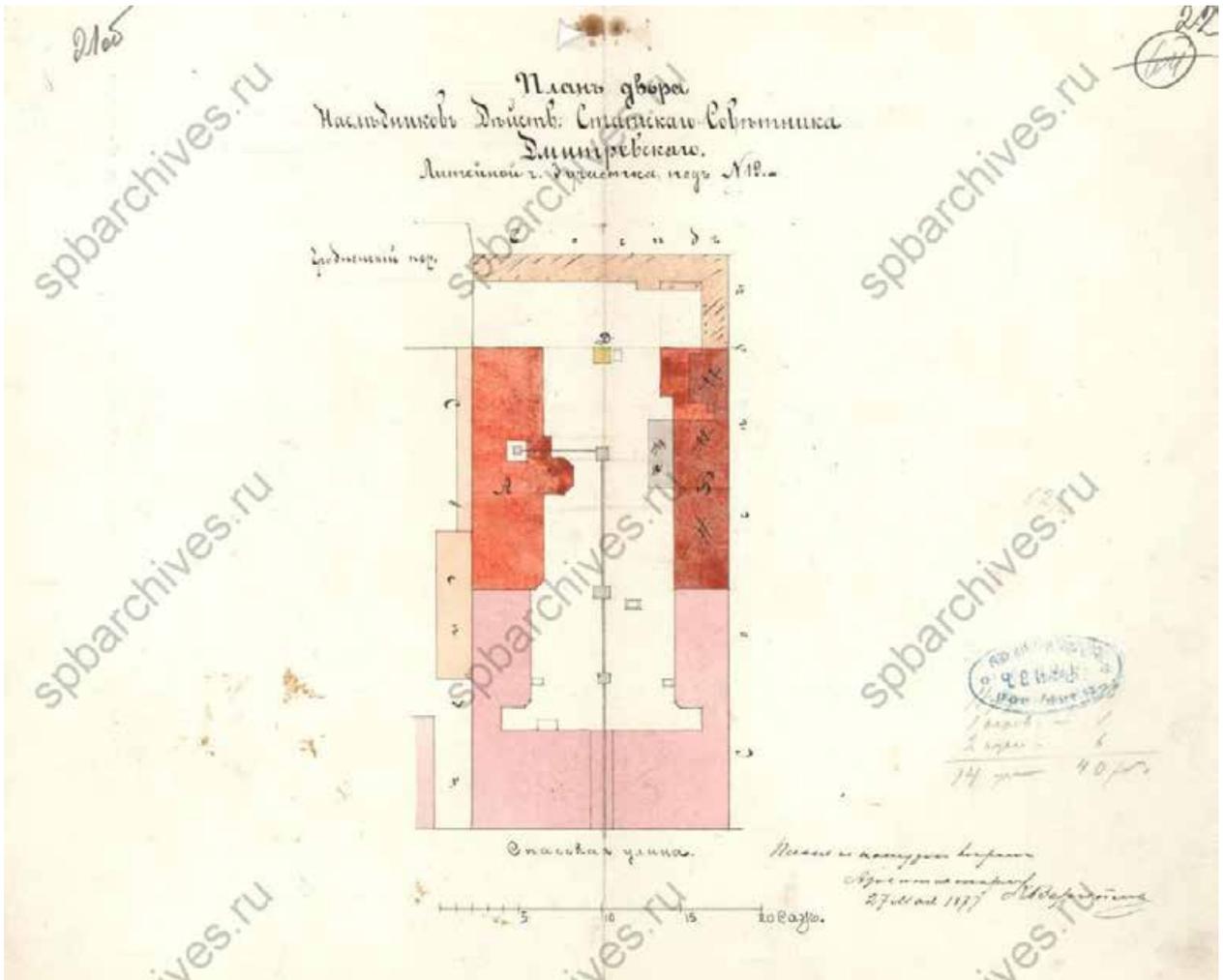
Илл. 5. План Литейной части 4-го квартала под № 503 коллежского асессора Василия Антонова, сына Абросима и жены Анны Петровой. 1839 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



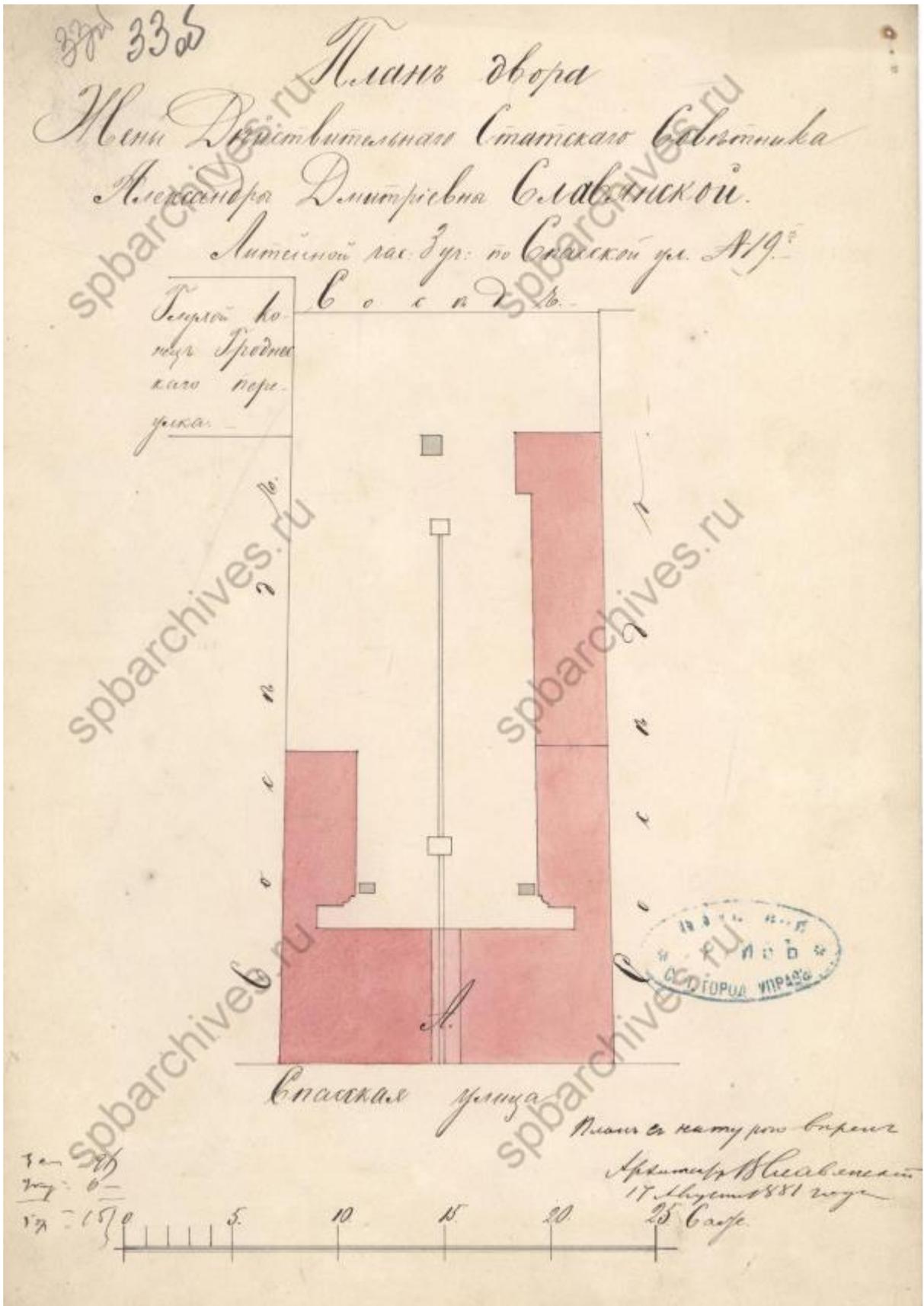
Илл. 6. План двора действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 4-го квартала под № 19. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



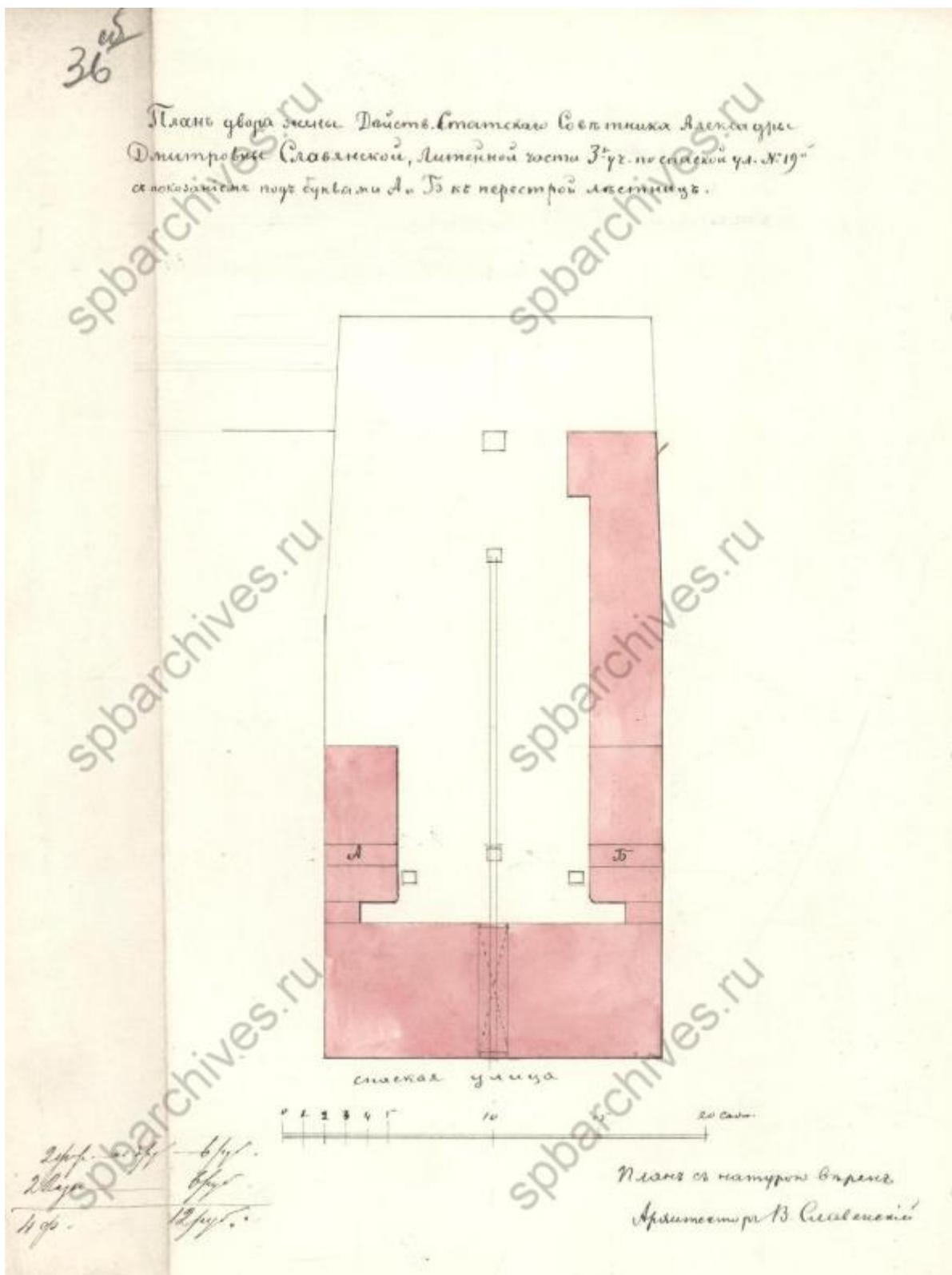
Илл. 7. План двора наследников действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 3-го участка под № 19. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



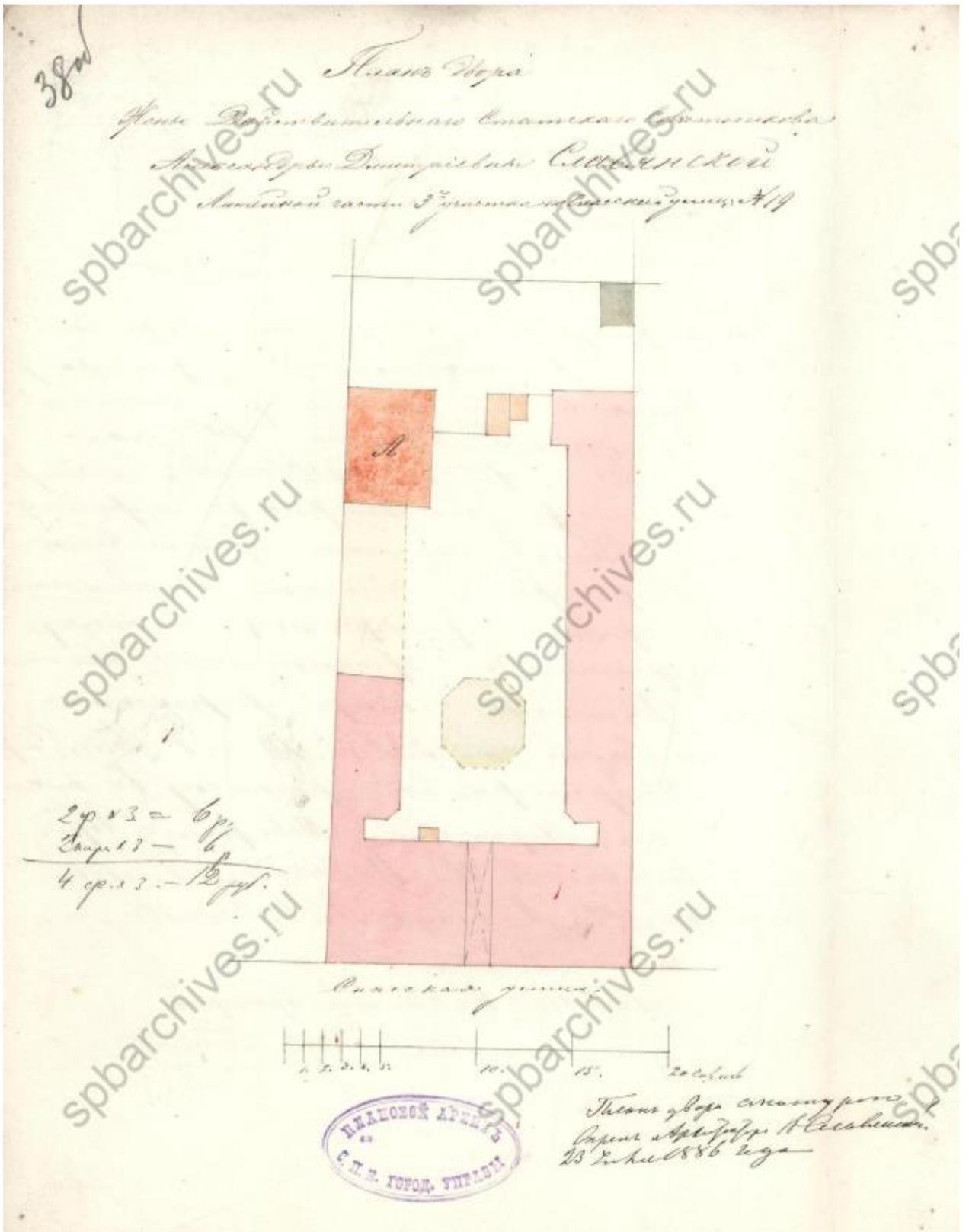
Илл. 8. План двора наследников действительного статского советника Николая Дмитриевича Дмитриевского в Литейной части 3-го участка под № 19. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



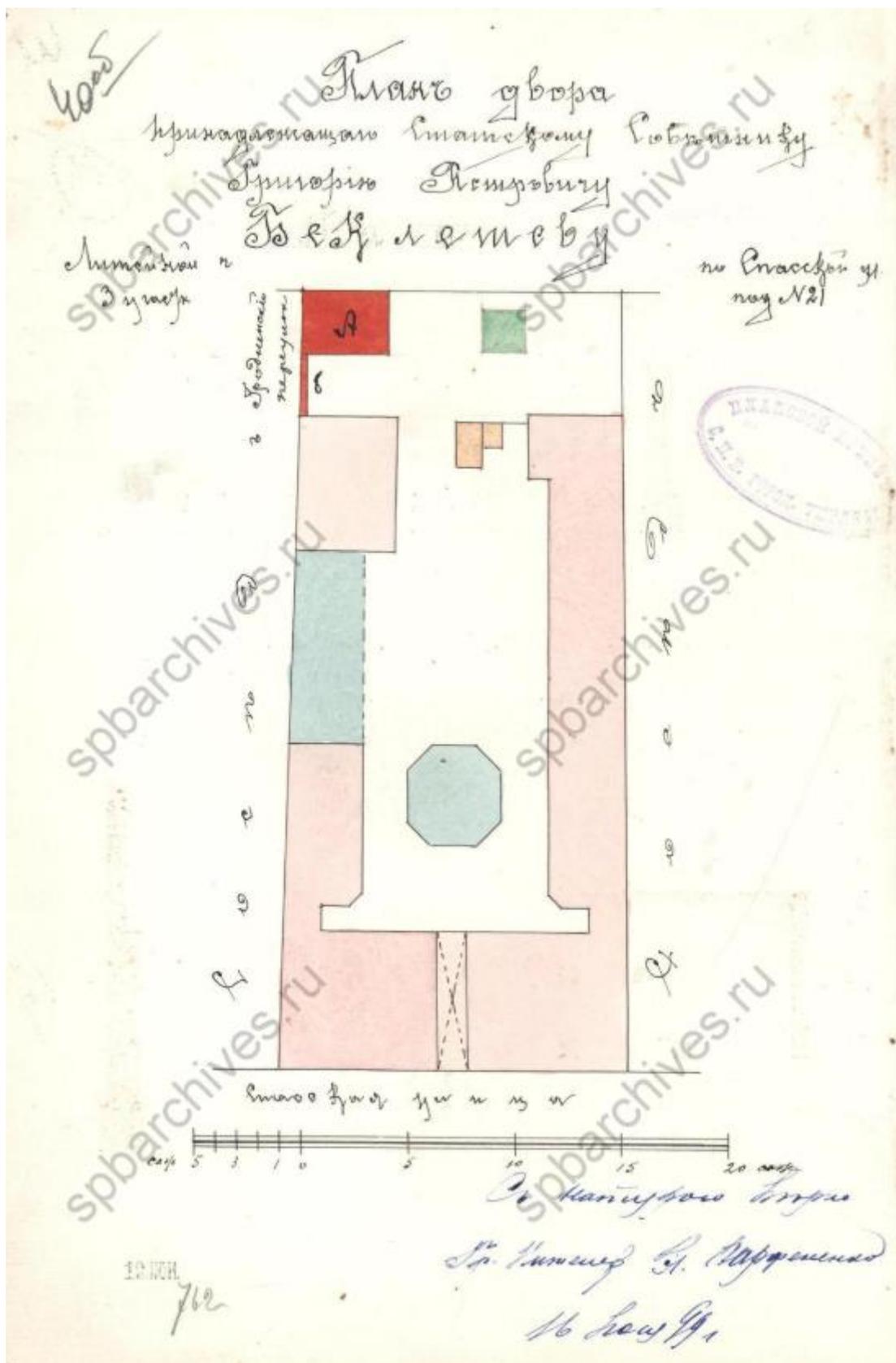
Илл. 9. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевной Славянкой в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1881 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



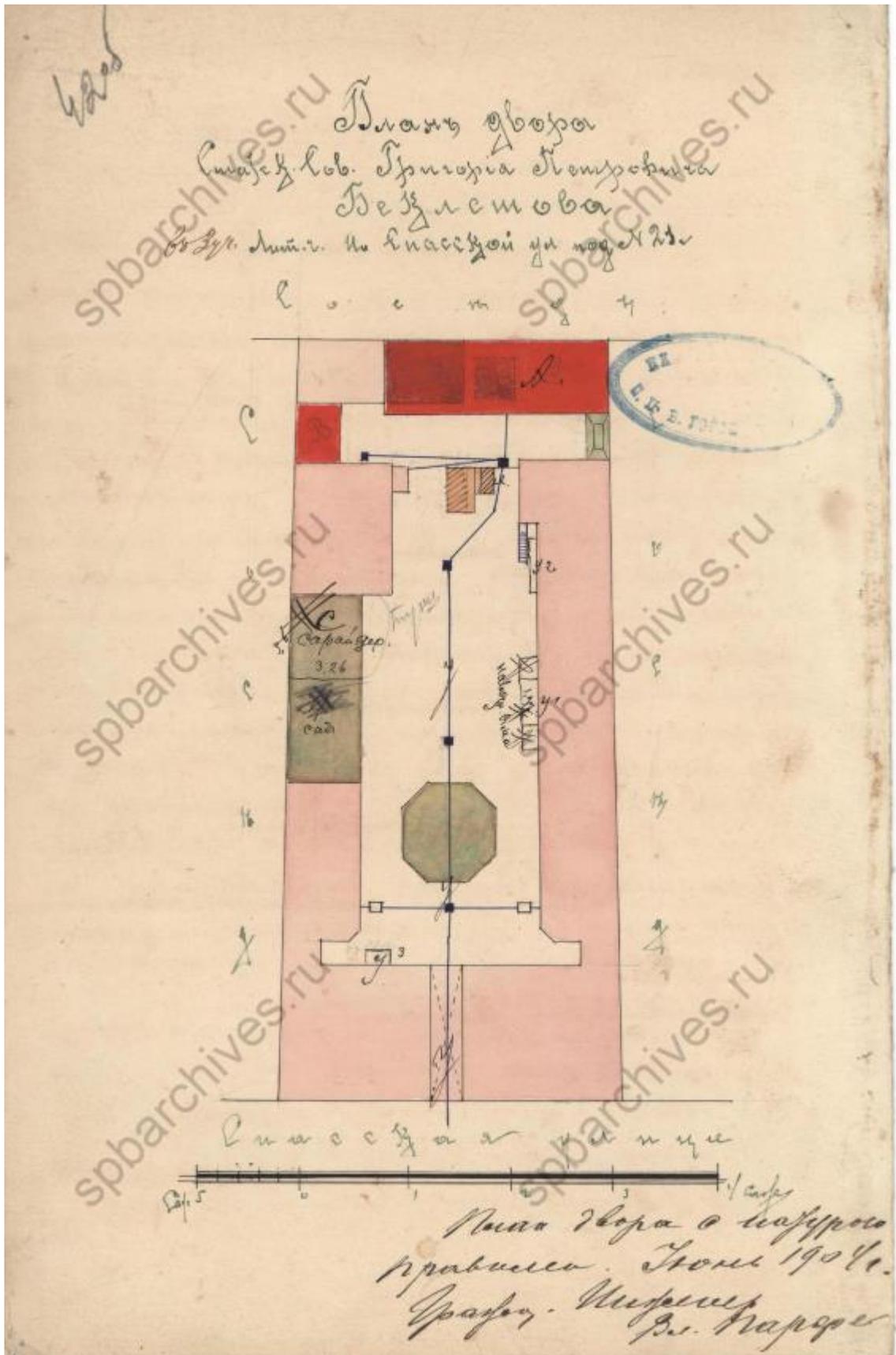
Илл. 10. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1885 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



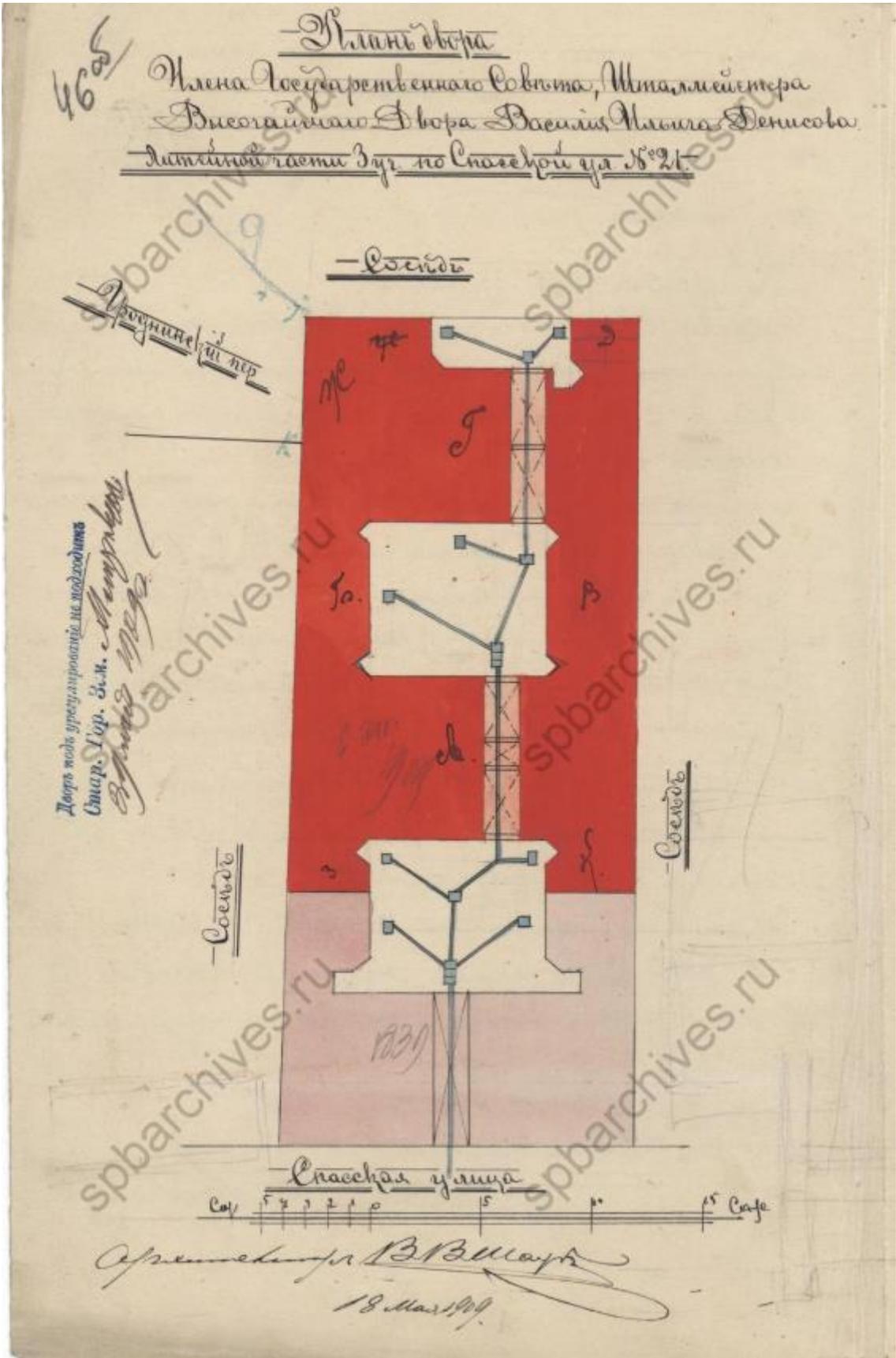
Илл. 11. План двора жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской в Литейной части 3-го участка под № 19 по Спасской улице. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



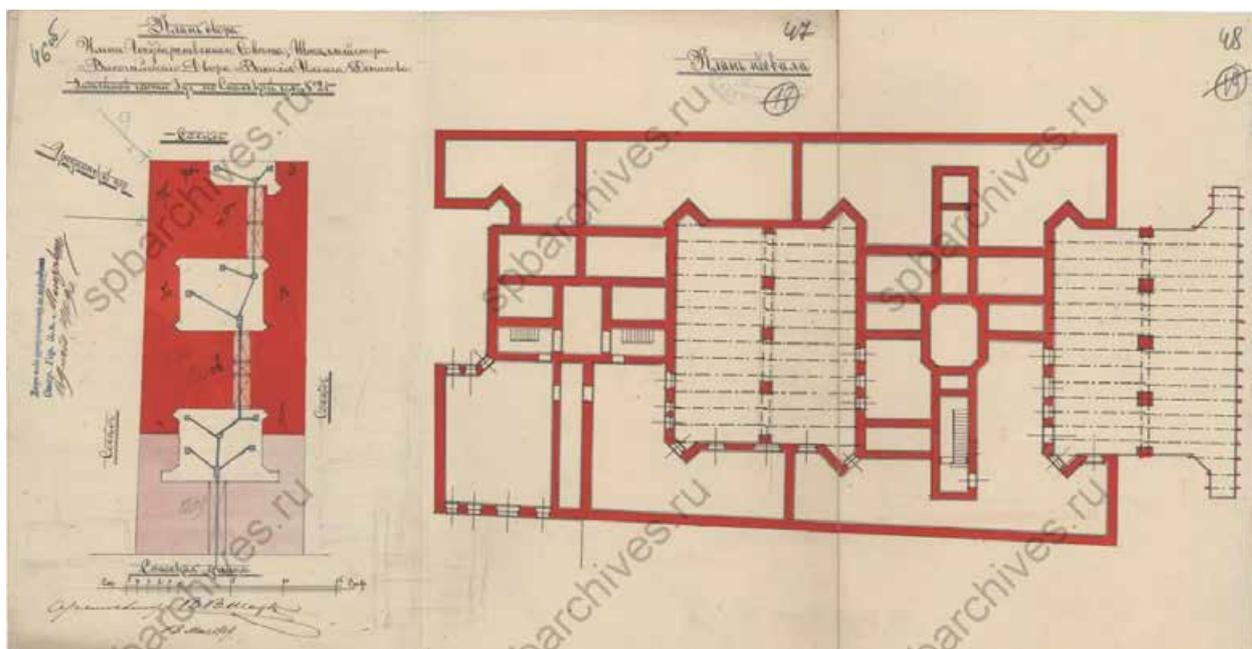
Илл. 12. План двора статского советника Григория Петровича Беклешева в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



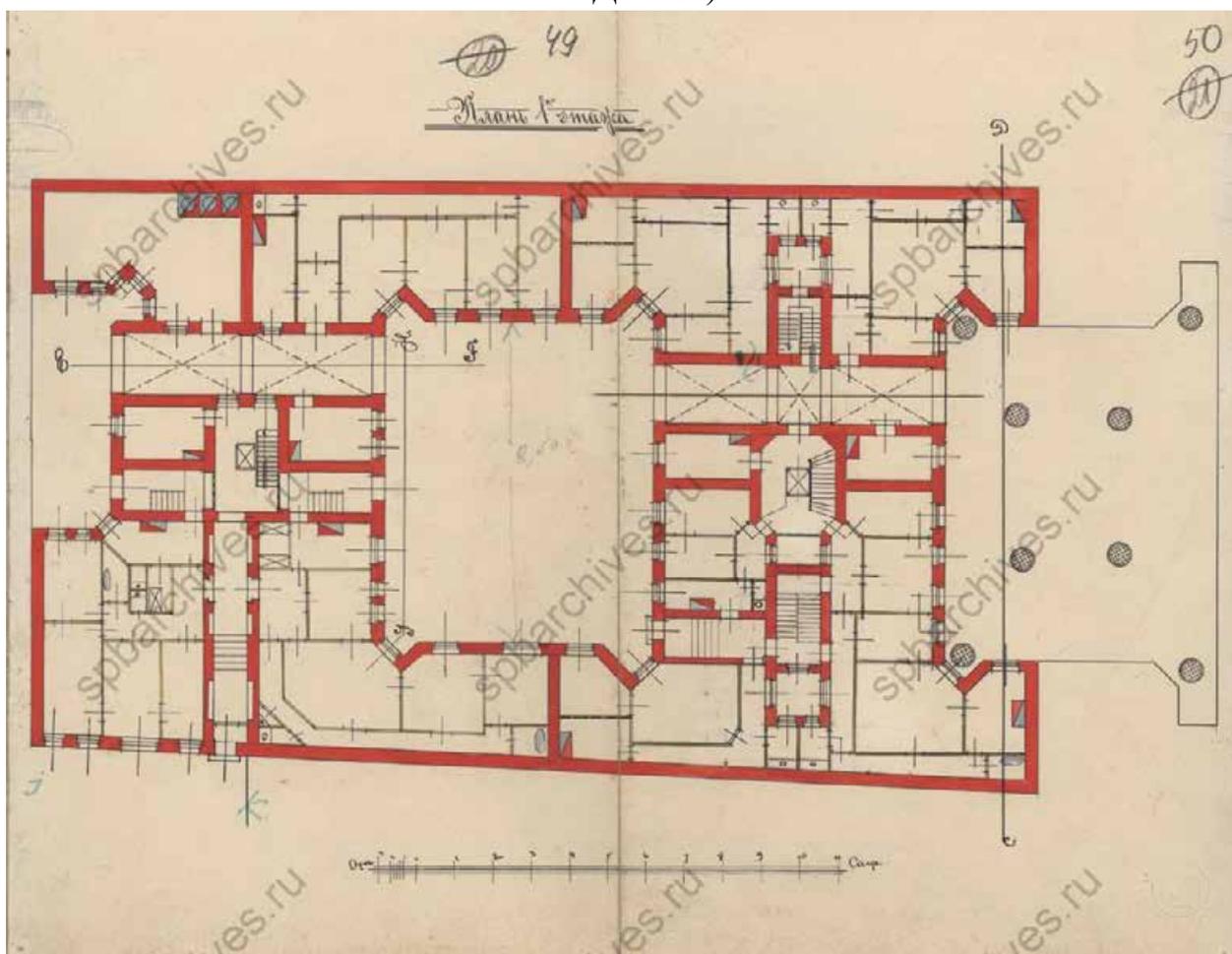
Илл. 13. План двора статского советника Григория Петровича Беклешева в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



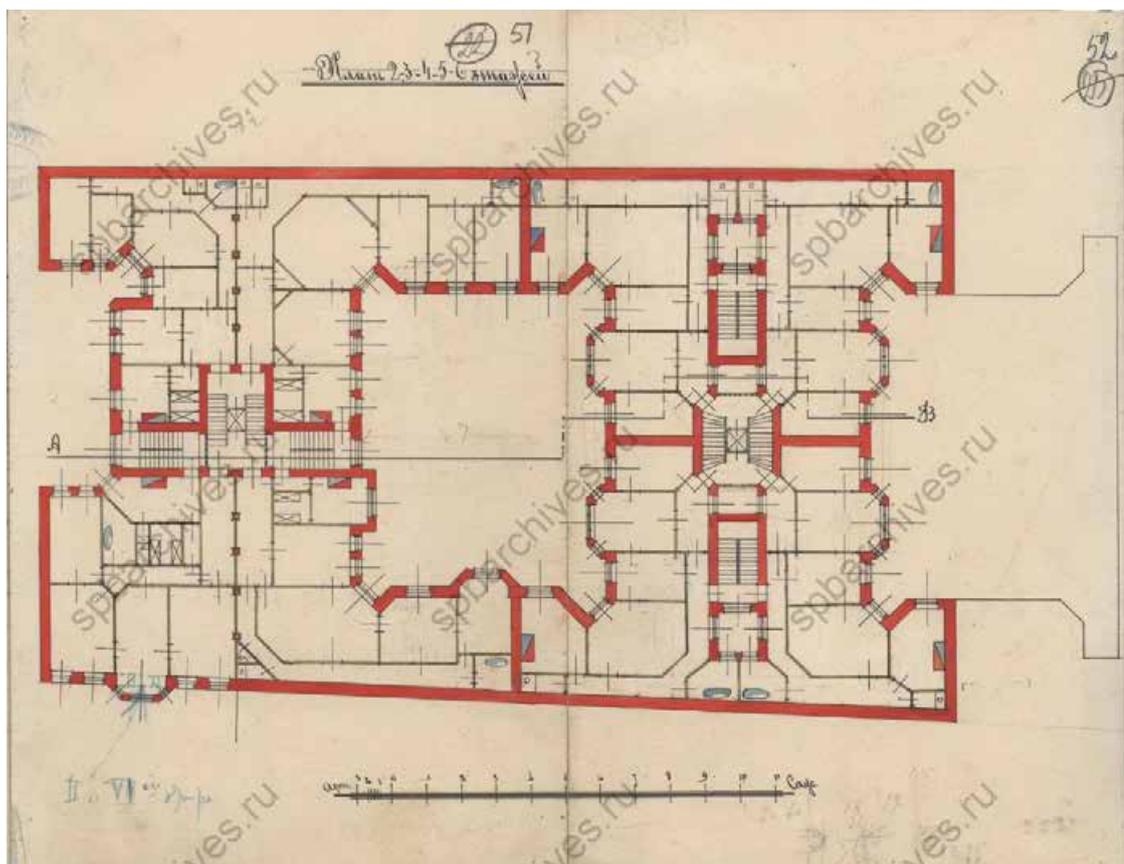
Илл. 14. План двора члена Государственного совета, шталмейстера высочайшего двора Василия Ильича Денисова в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



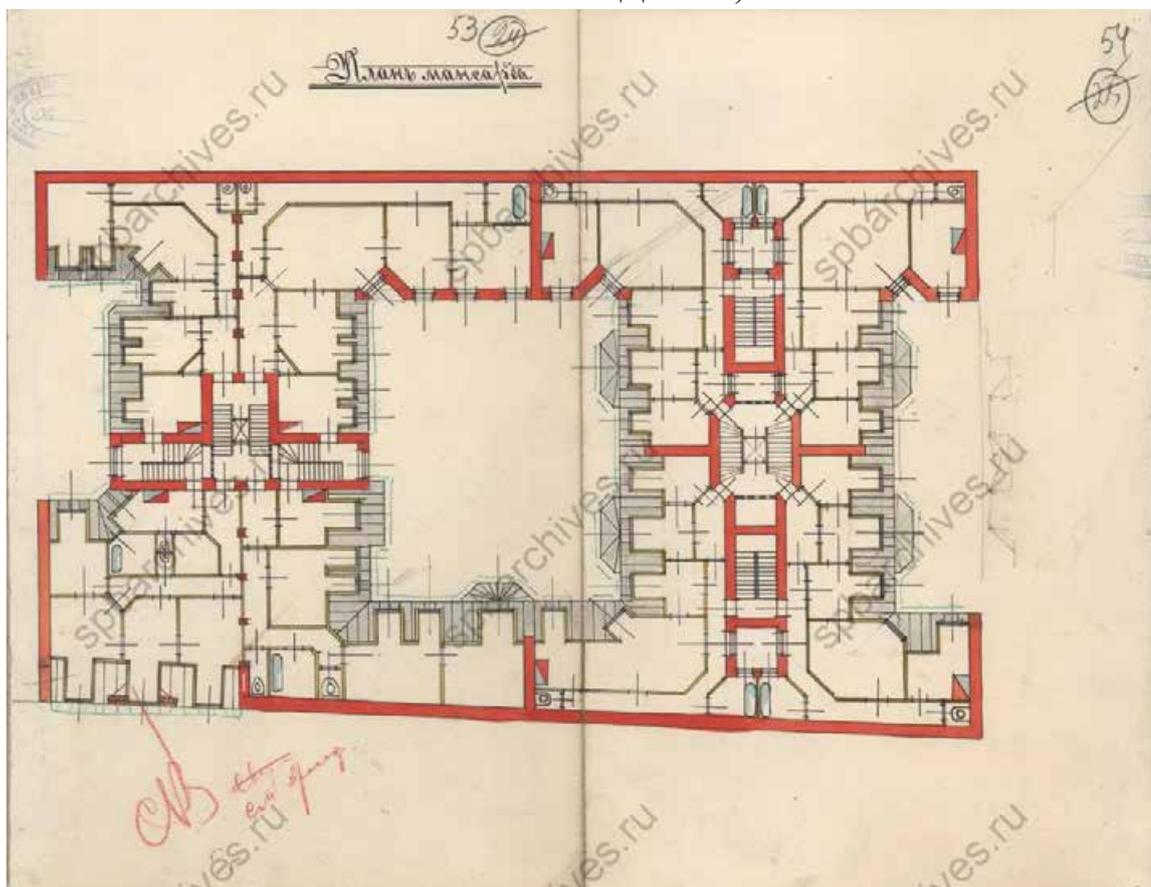
Илл. 15. Проектный план подвала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



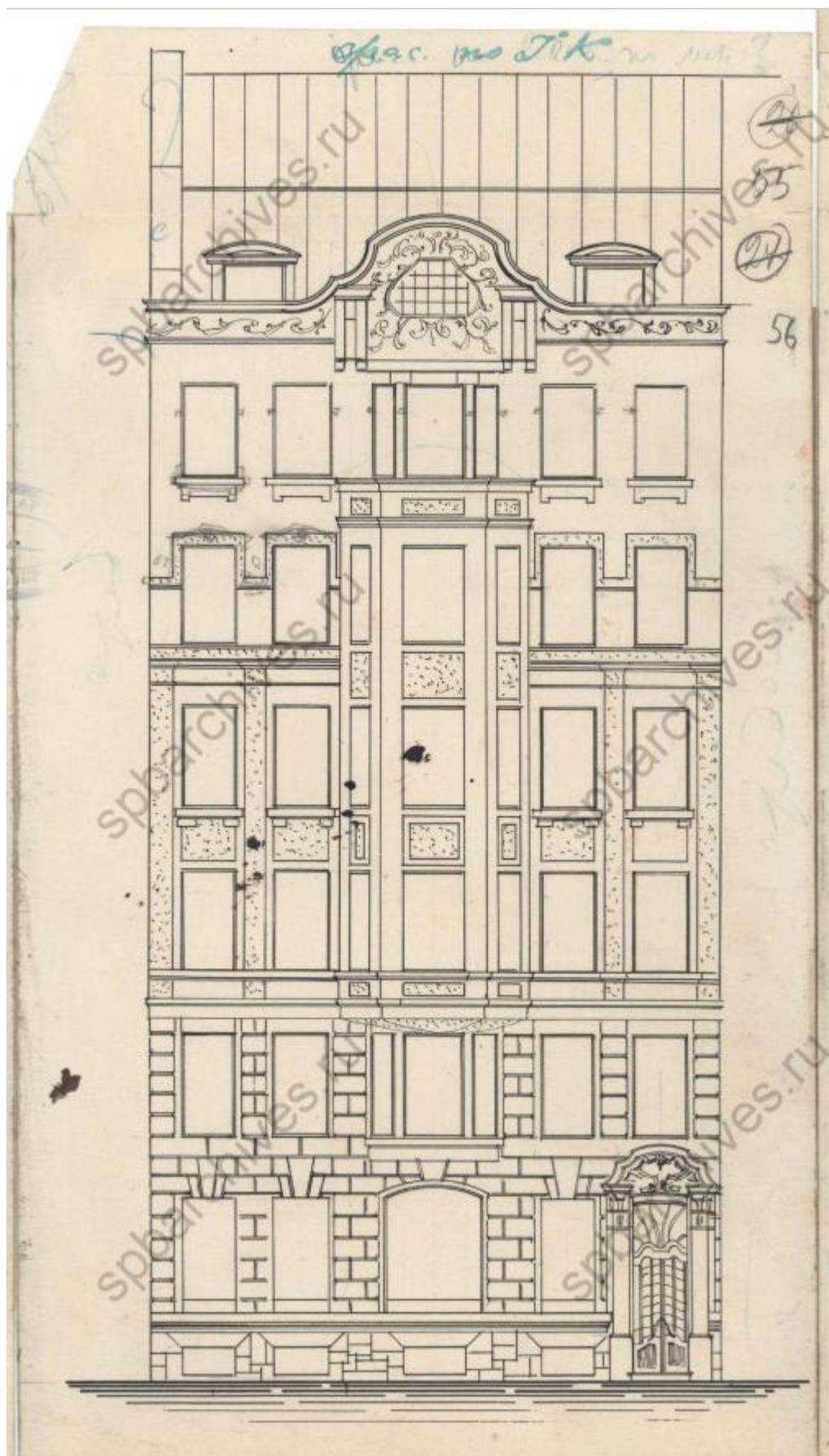
Илл. 16. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



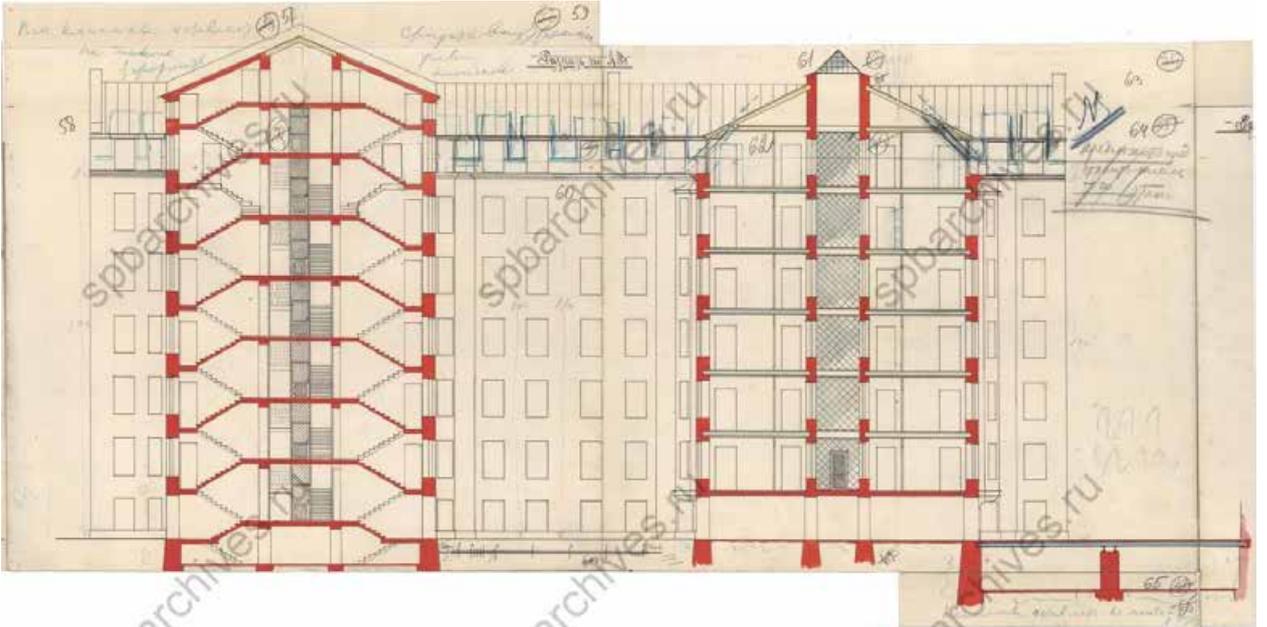
Илл. 17. Проектный план 2-3-4-5-6 этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



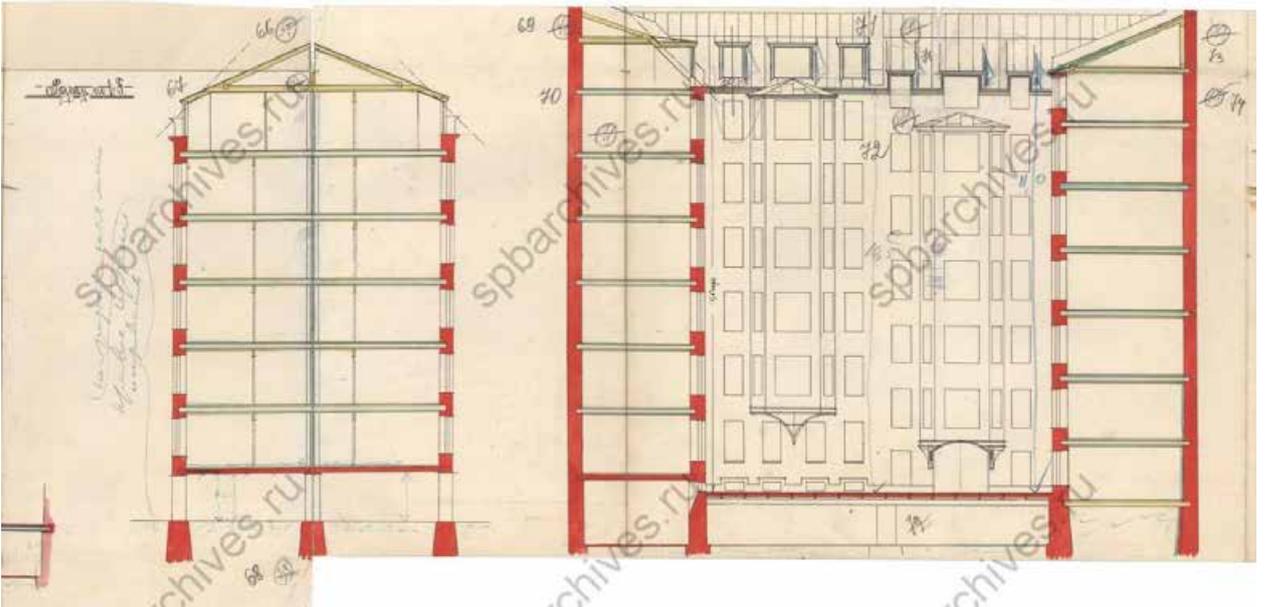
Илл. 18. Проектный план мансарды. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



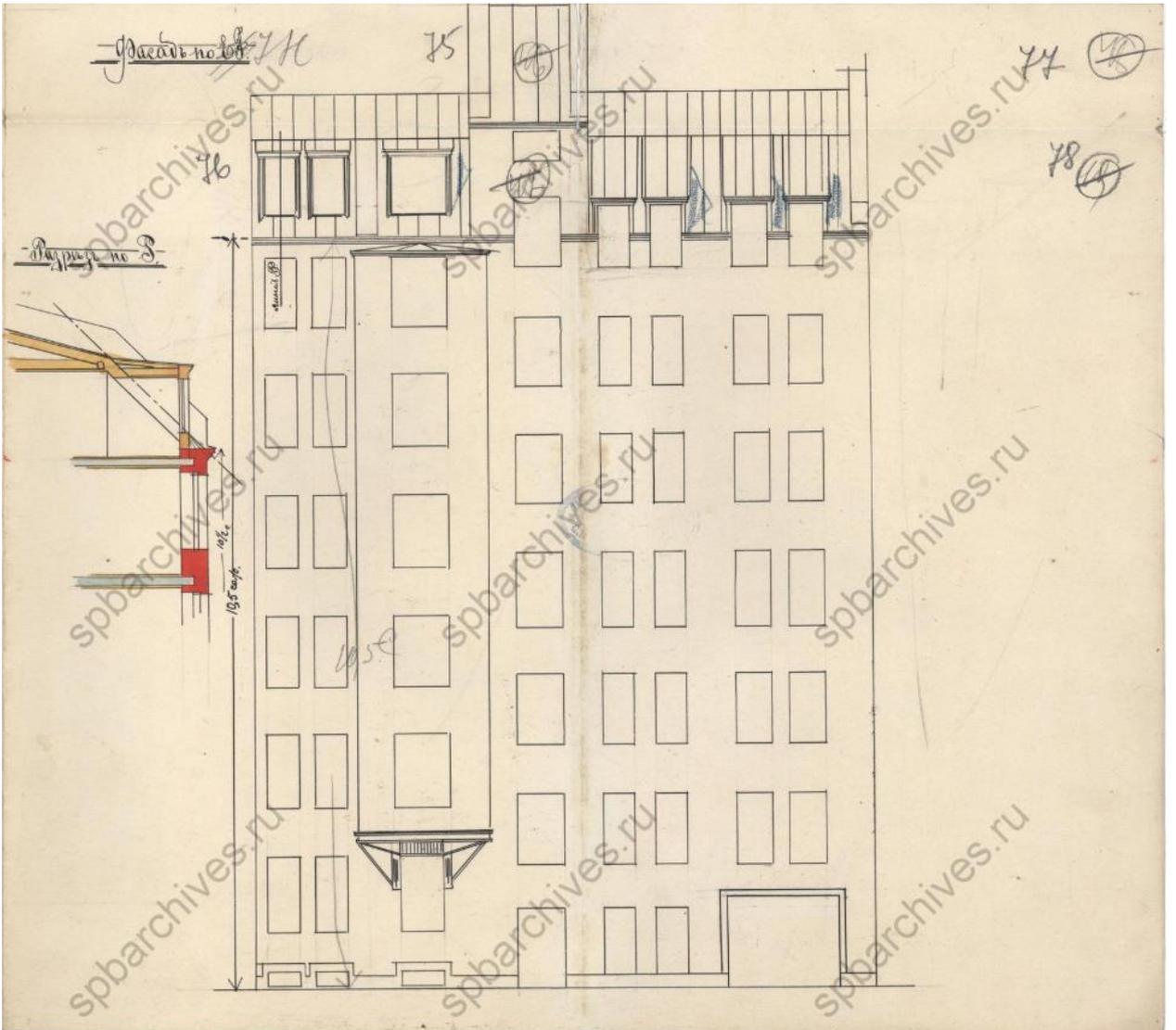
Илл. 19. Проектный фасад по Гродненскому переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



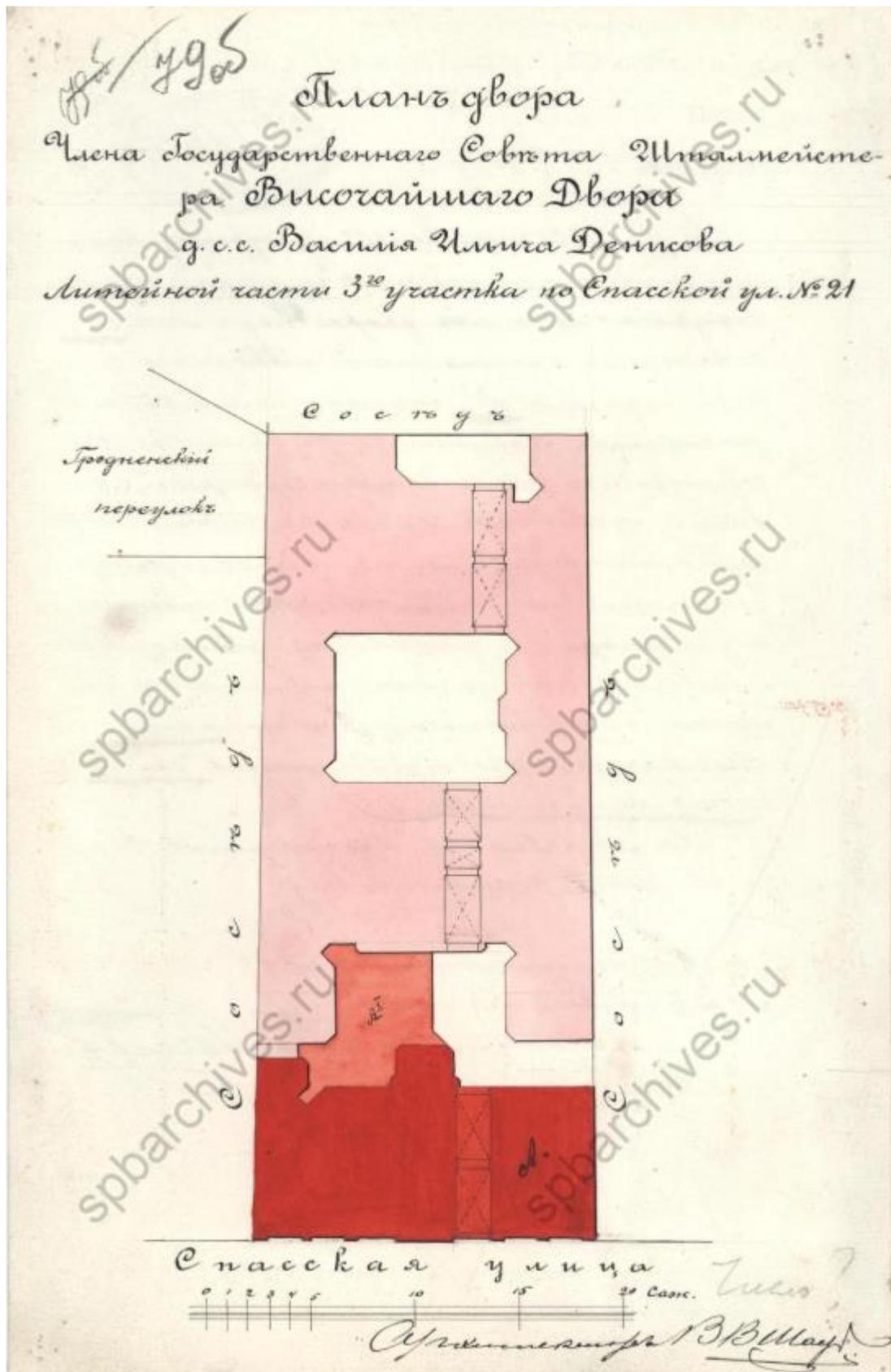
Илл. 20. Проектный разрез. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



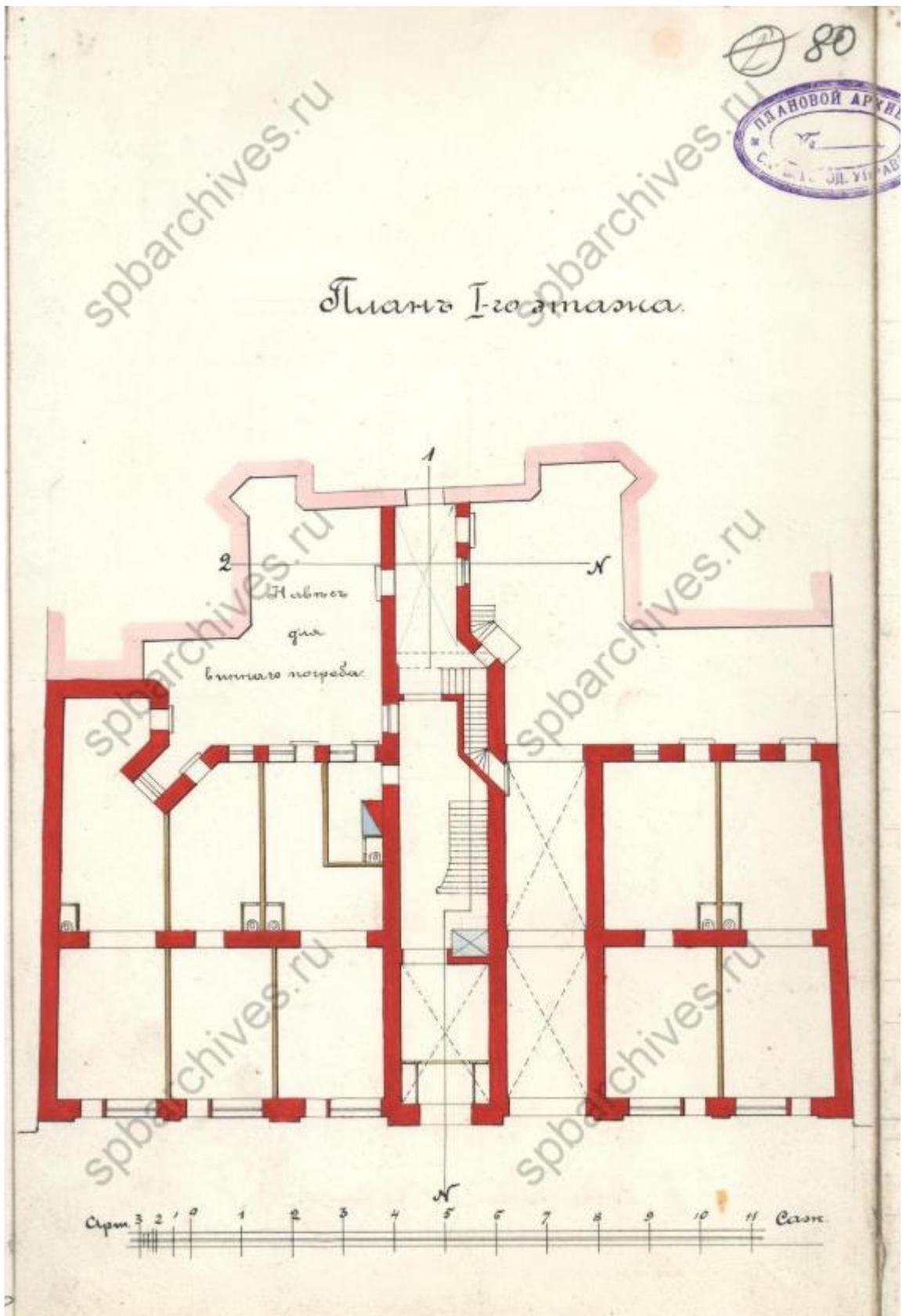
Илл. 21. Проектный разрез. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



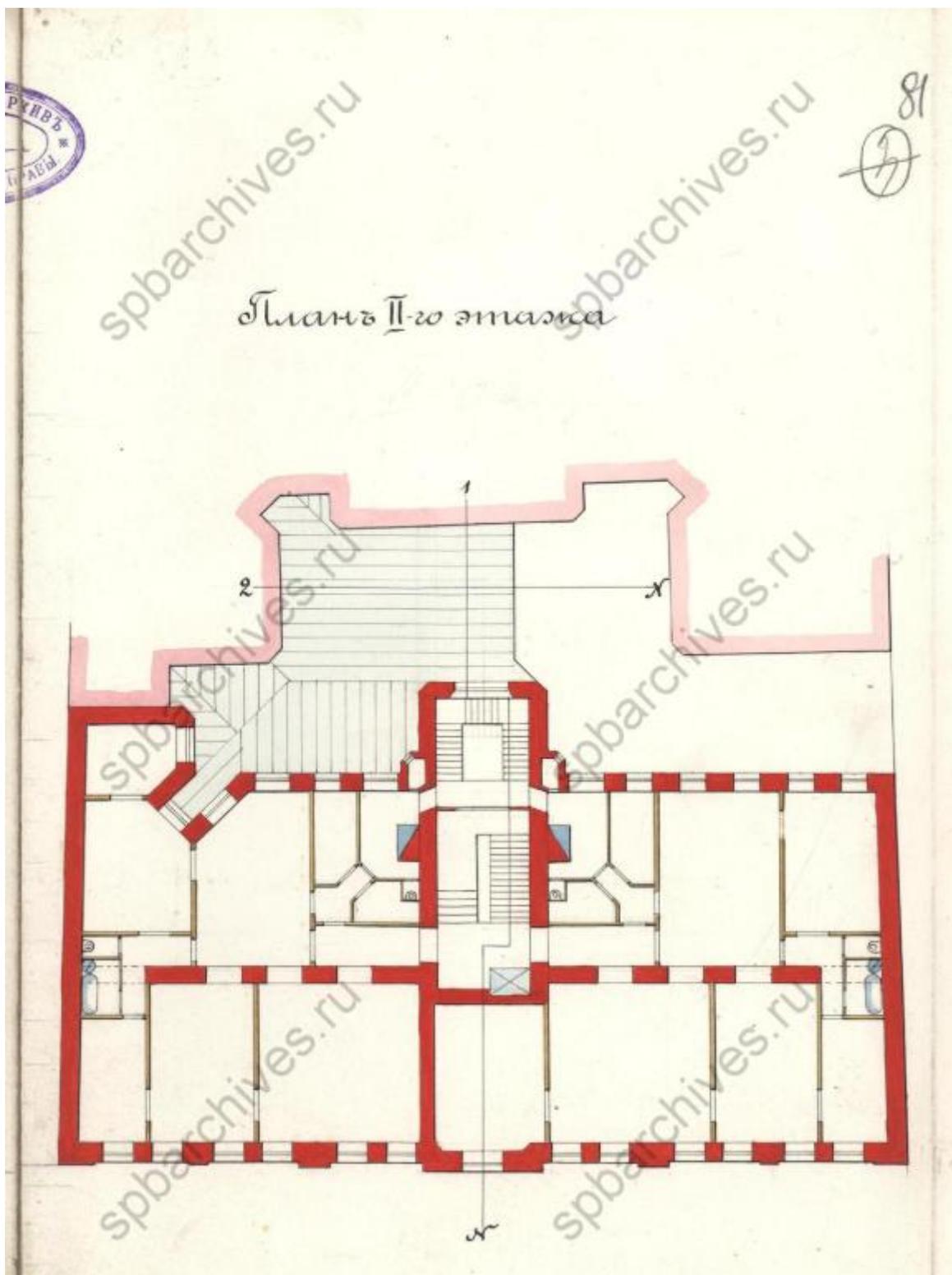
Илл. 22. Проектный дворовый фасад. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



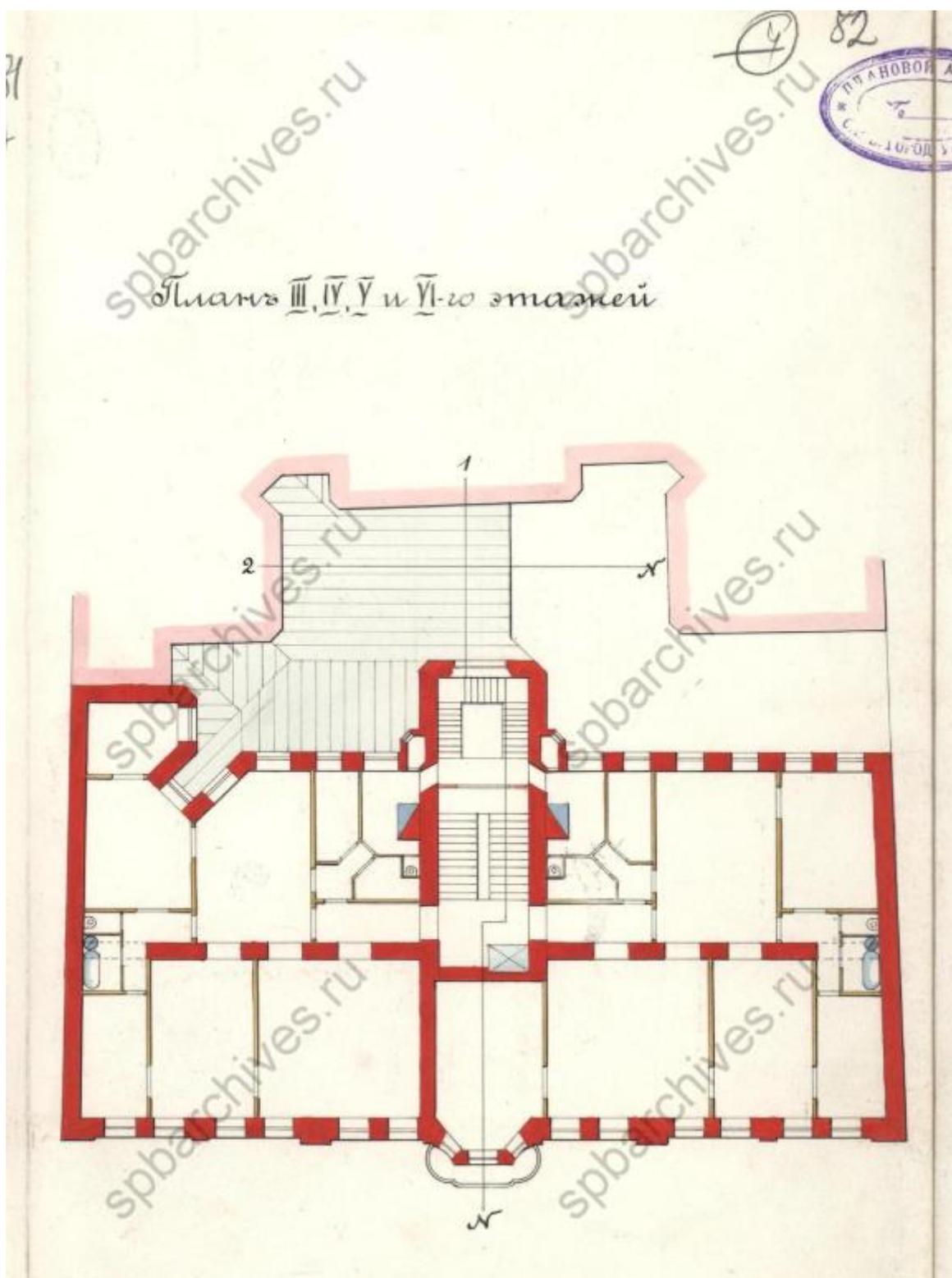
Илл. 23. План двора члена Государственного совета, шталмейстера высочайшего двора Василия Ильича Денисова в Литейной части 3-го квартала под № 21 по Спасской улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



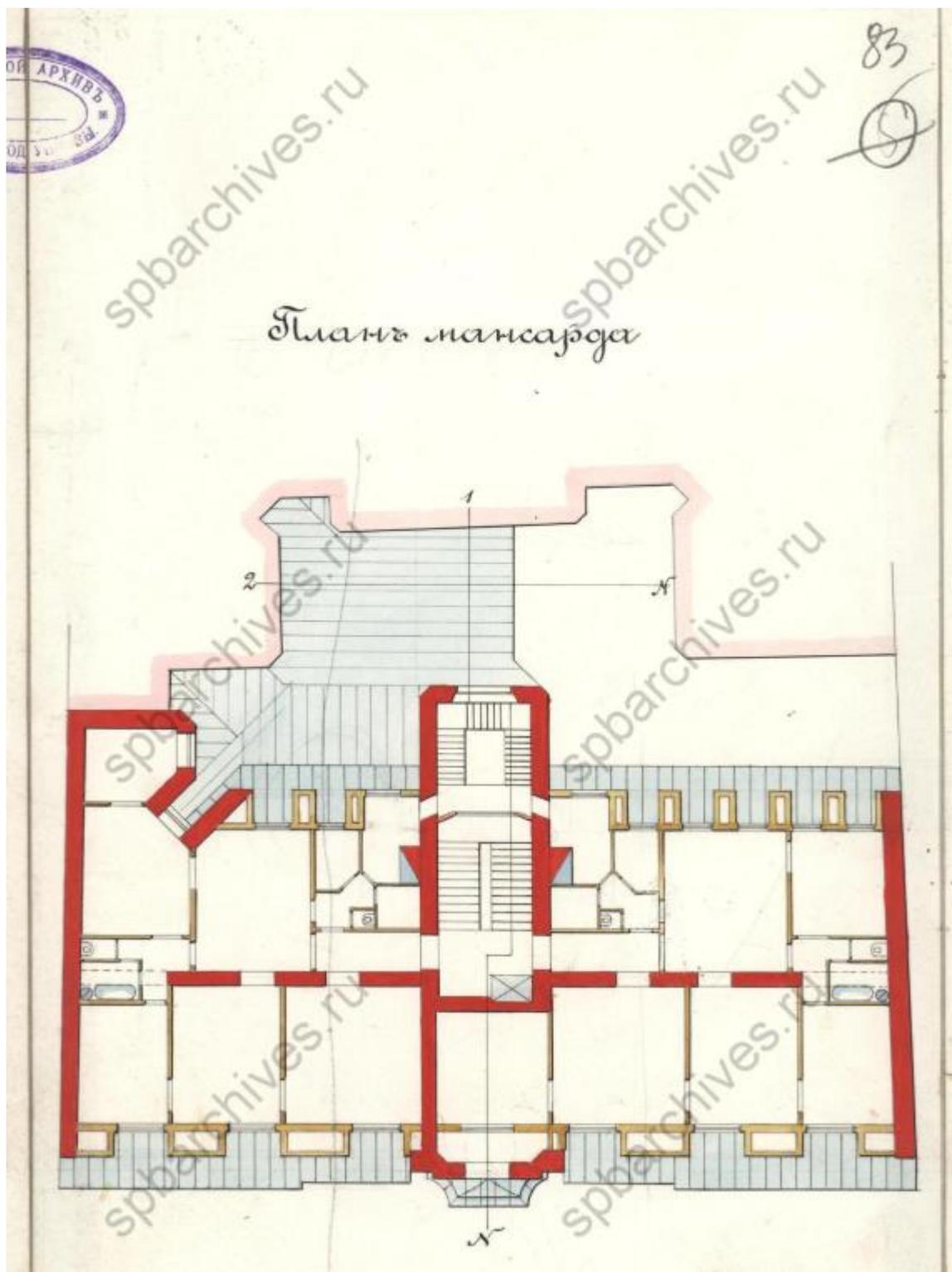
Илл. 24. Проектный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



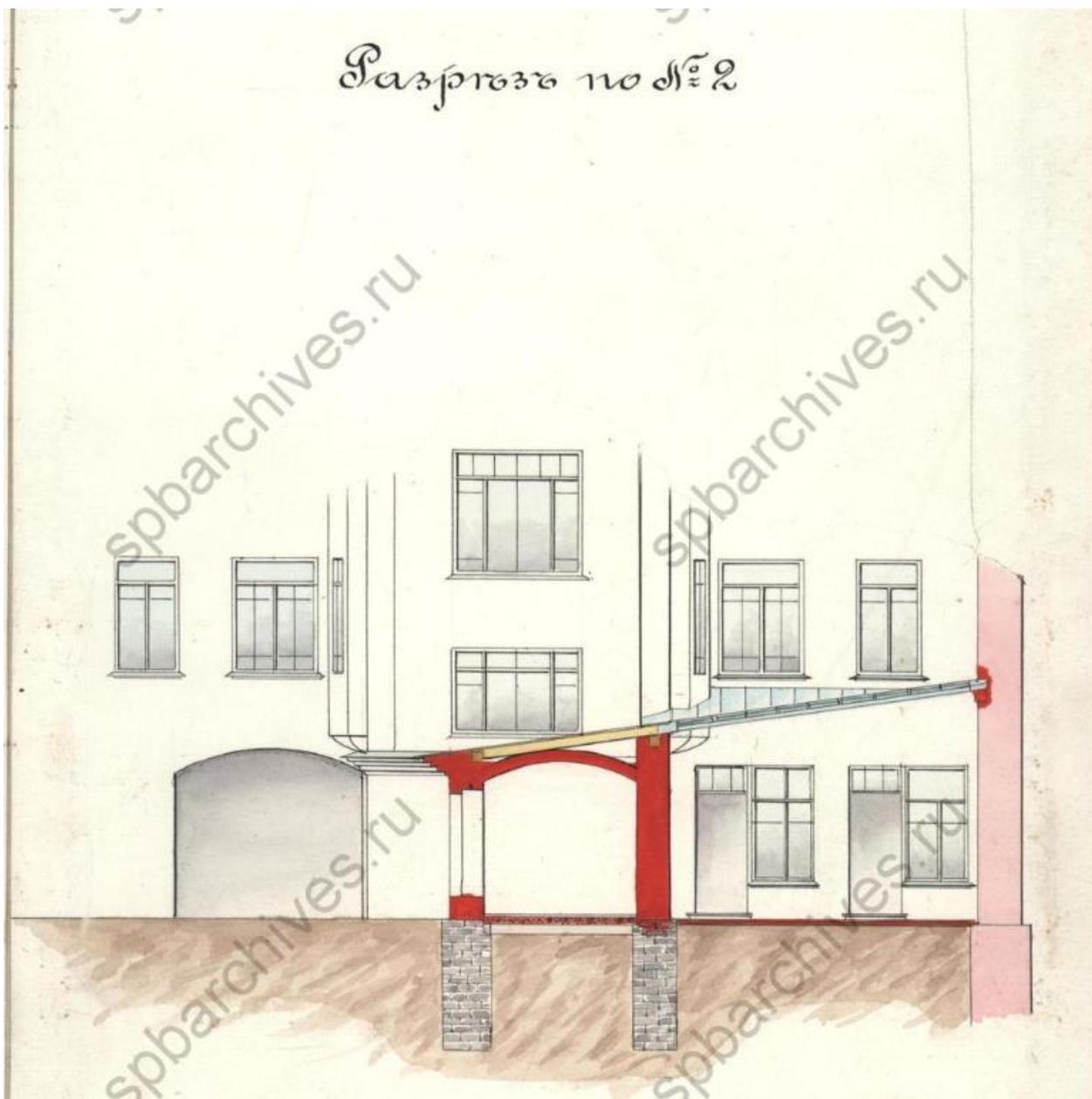
Илл. 25. Проектный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



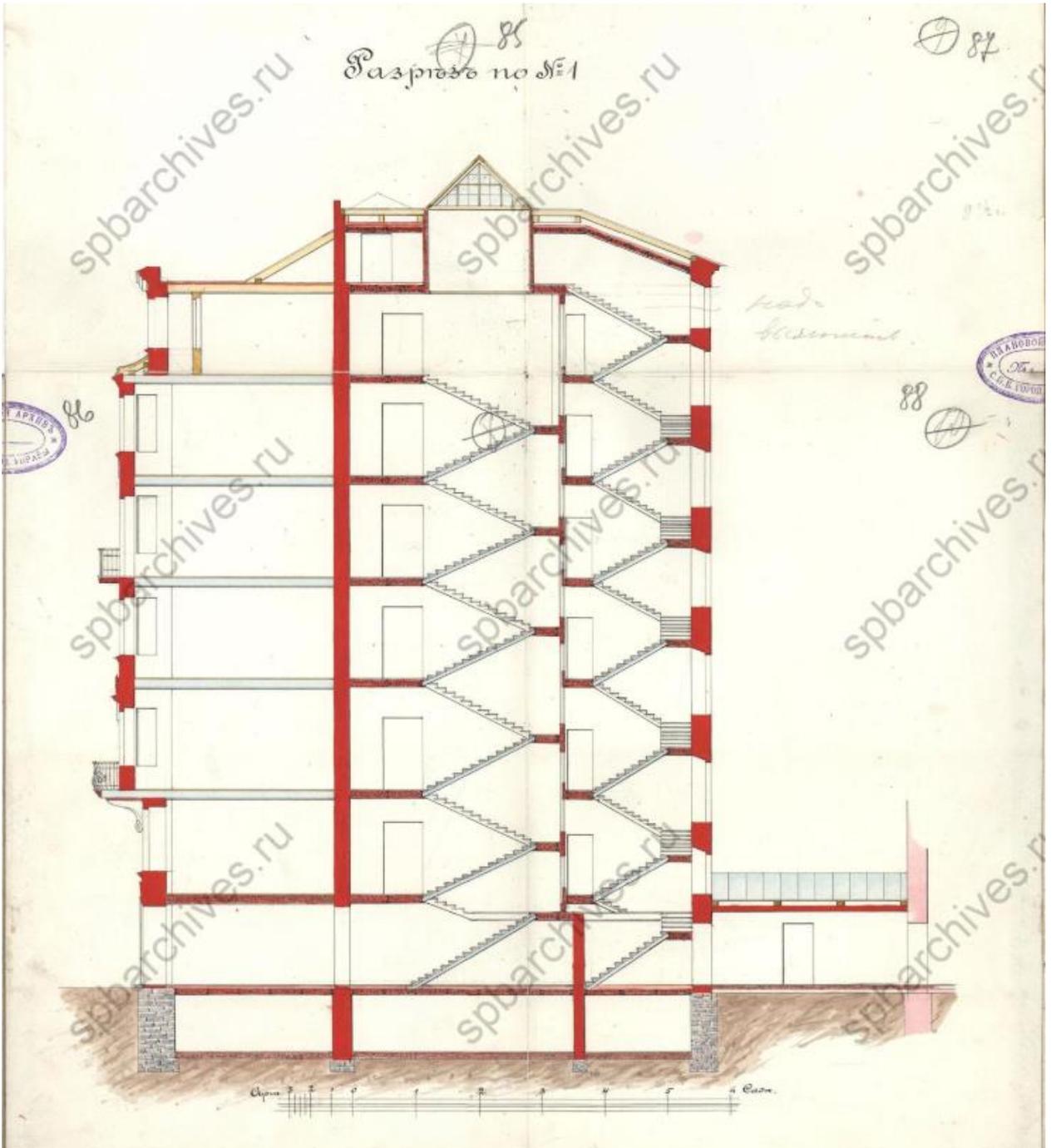
Илл. 26. Проектный план 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



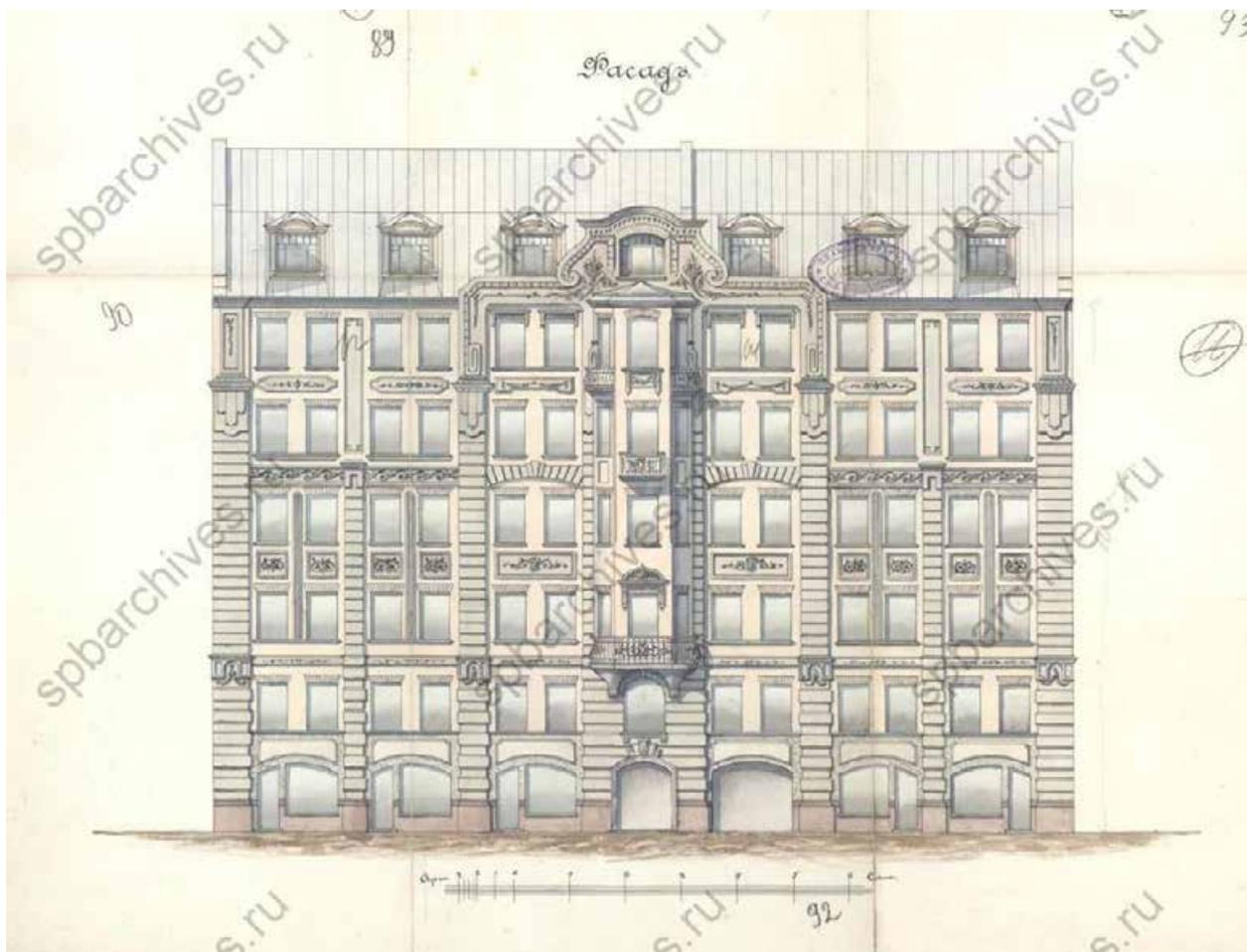
Илл. 27. Проектный план мансарды. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



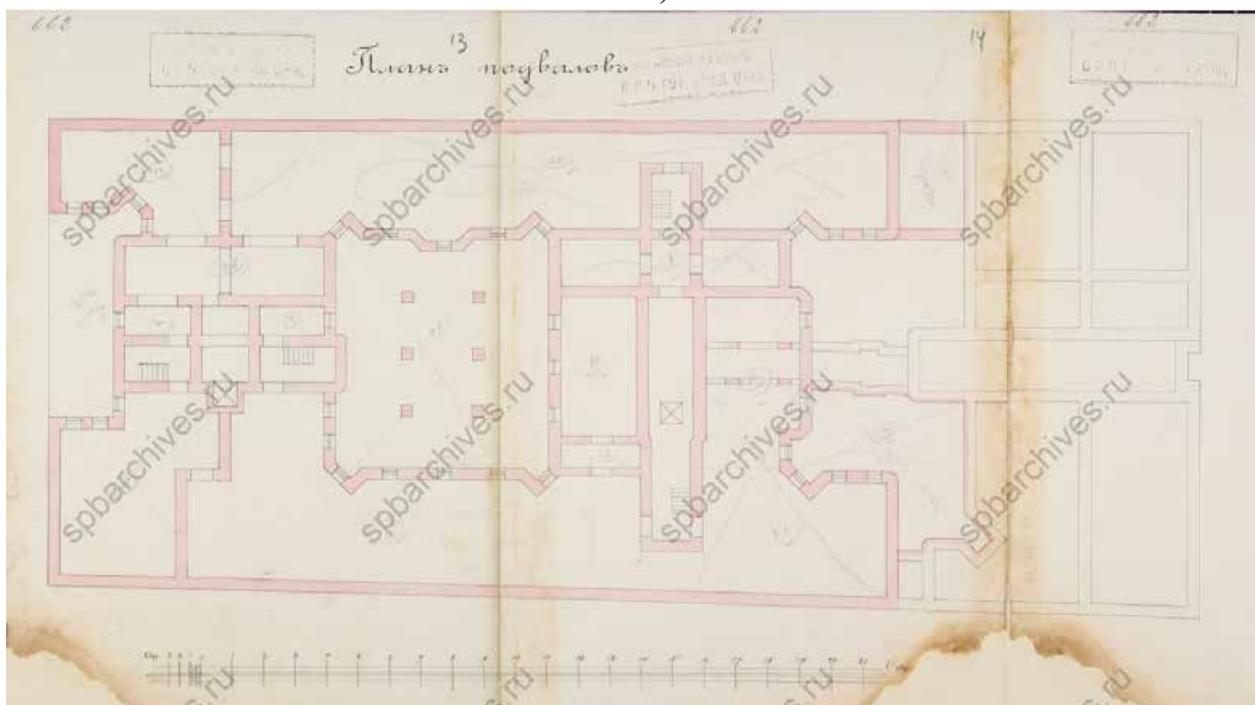
Илл. 28. Проектный разрез по № 2. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



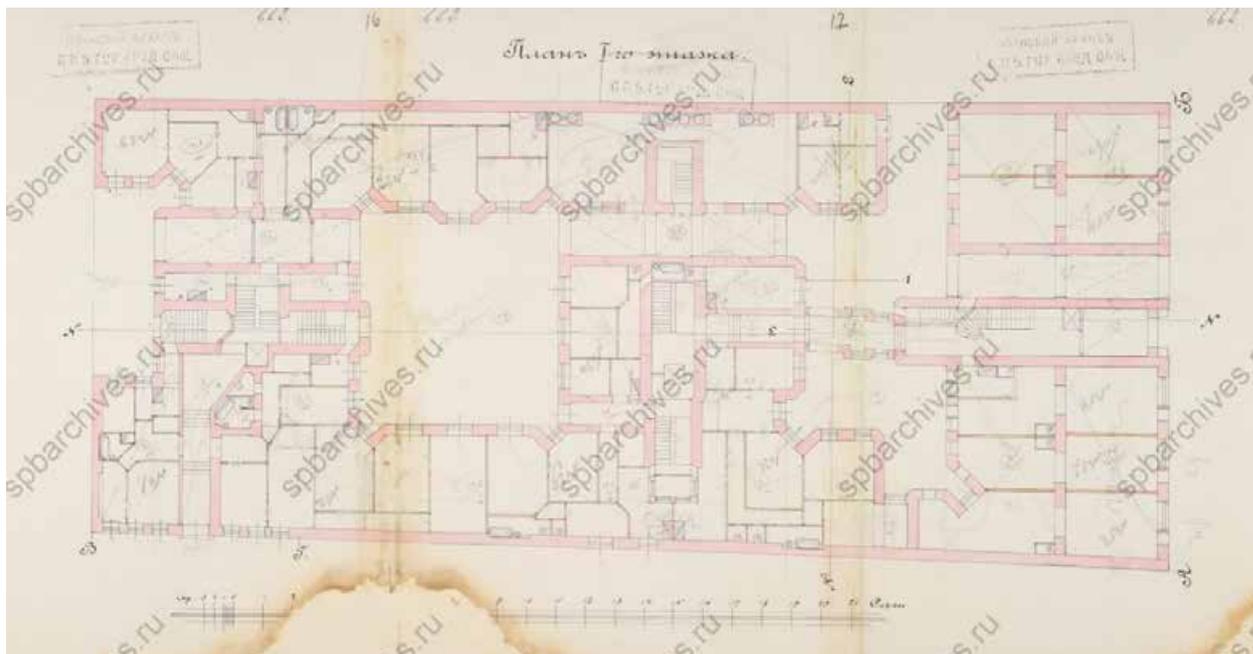
Илл. 29. Разрез по № 1. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



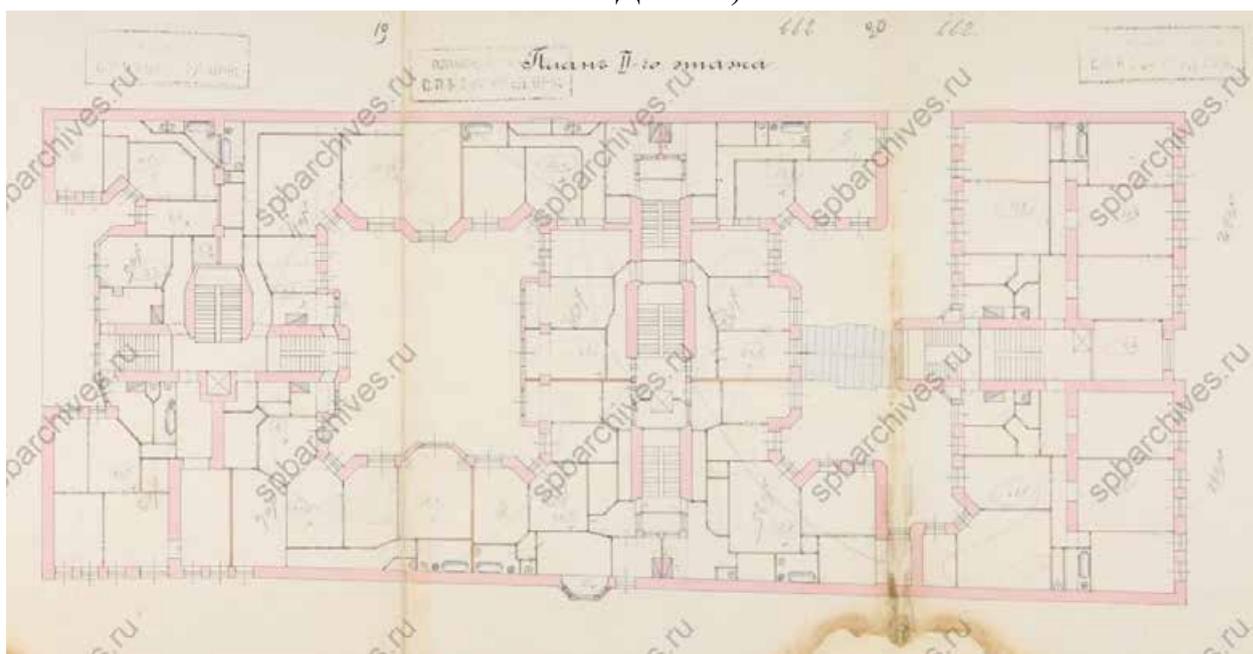
Илл. 30. Проектный фасад. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4483).



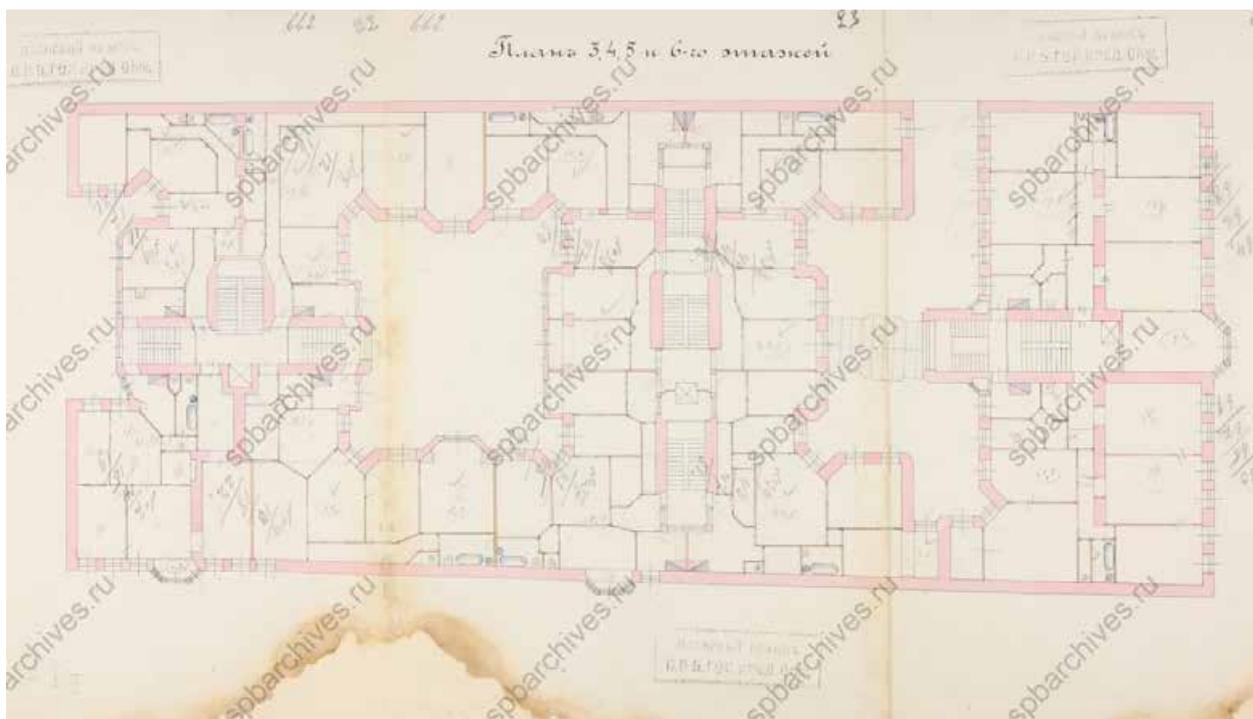
Илл. 31. Фиксационный план подвалов. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



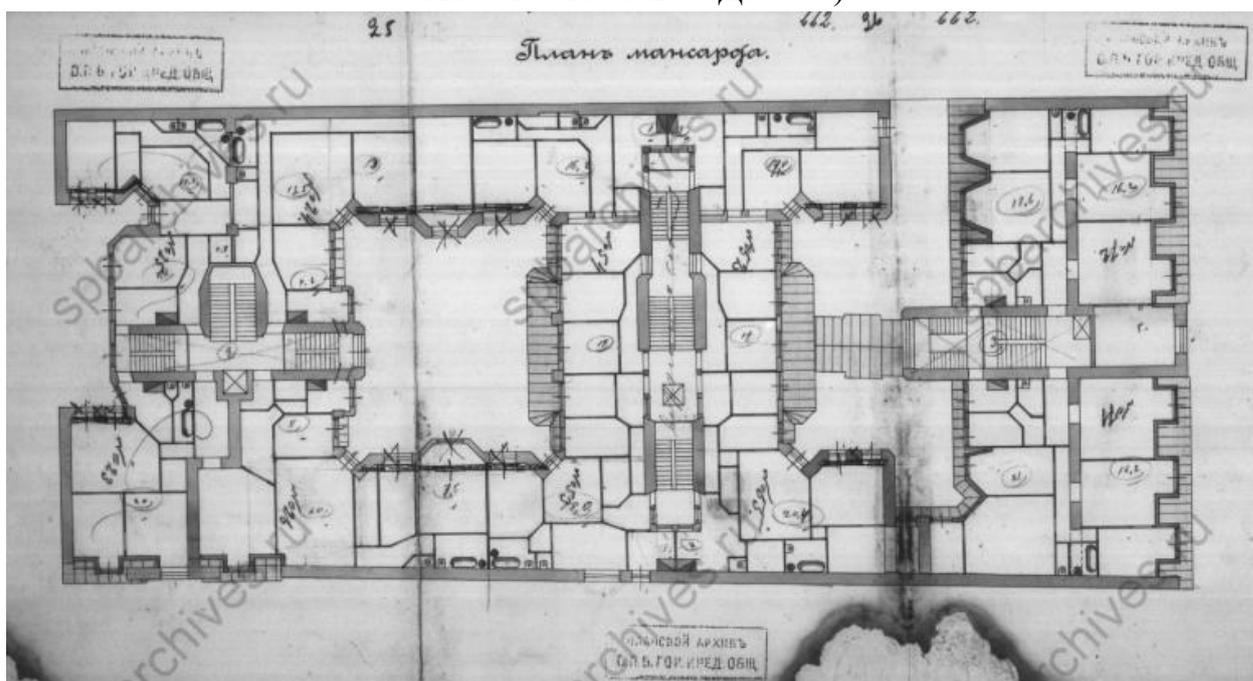
Илл. 32. Фиксационный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



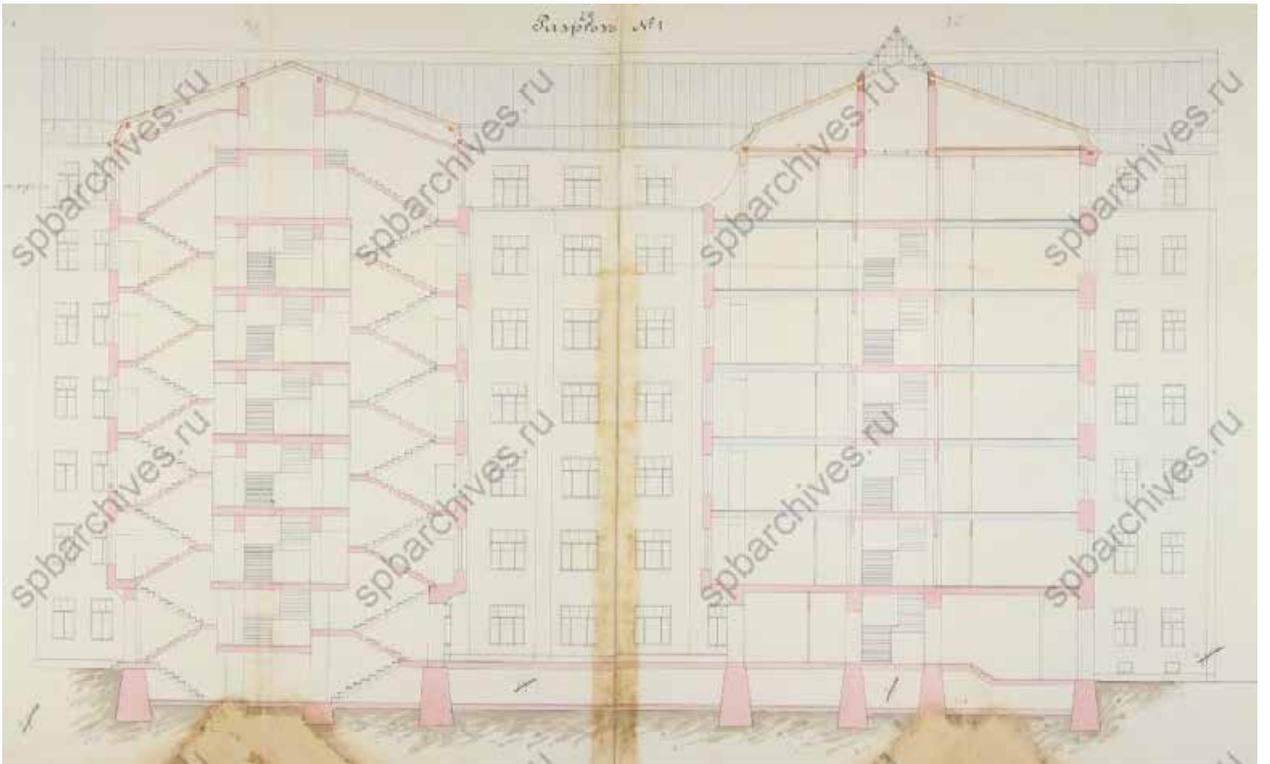
Илл. 33. Фиксационный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



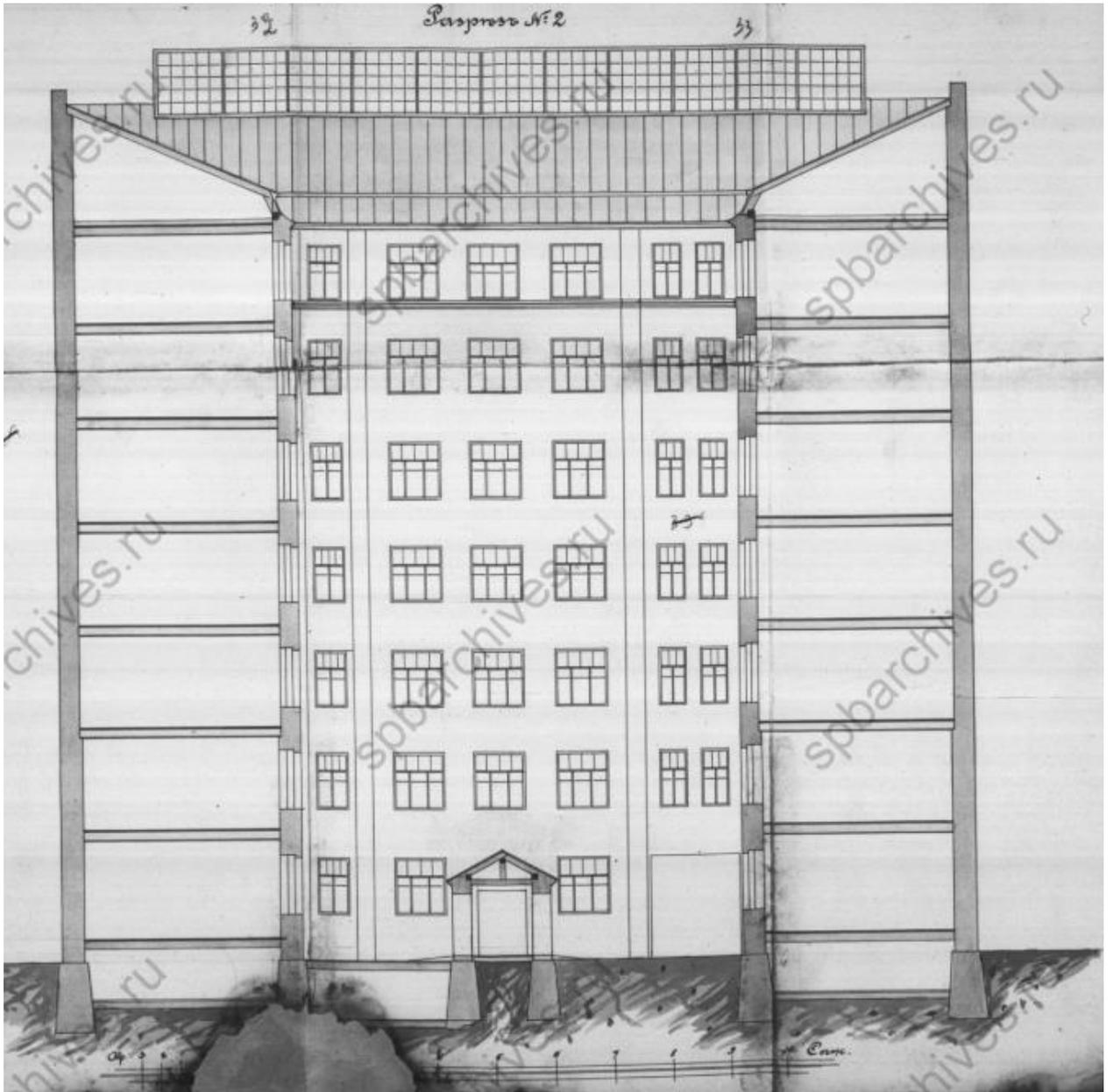
Илл. 34. Фиксационный план 3, 4, 5 и 6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



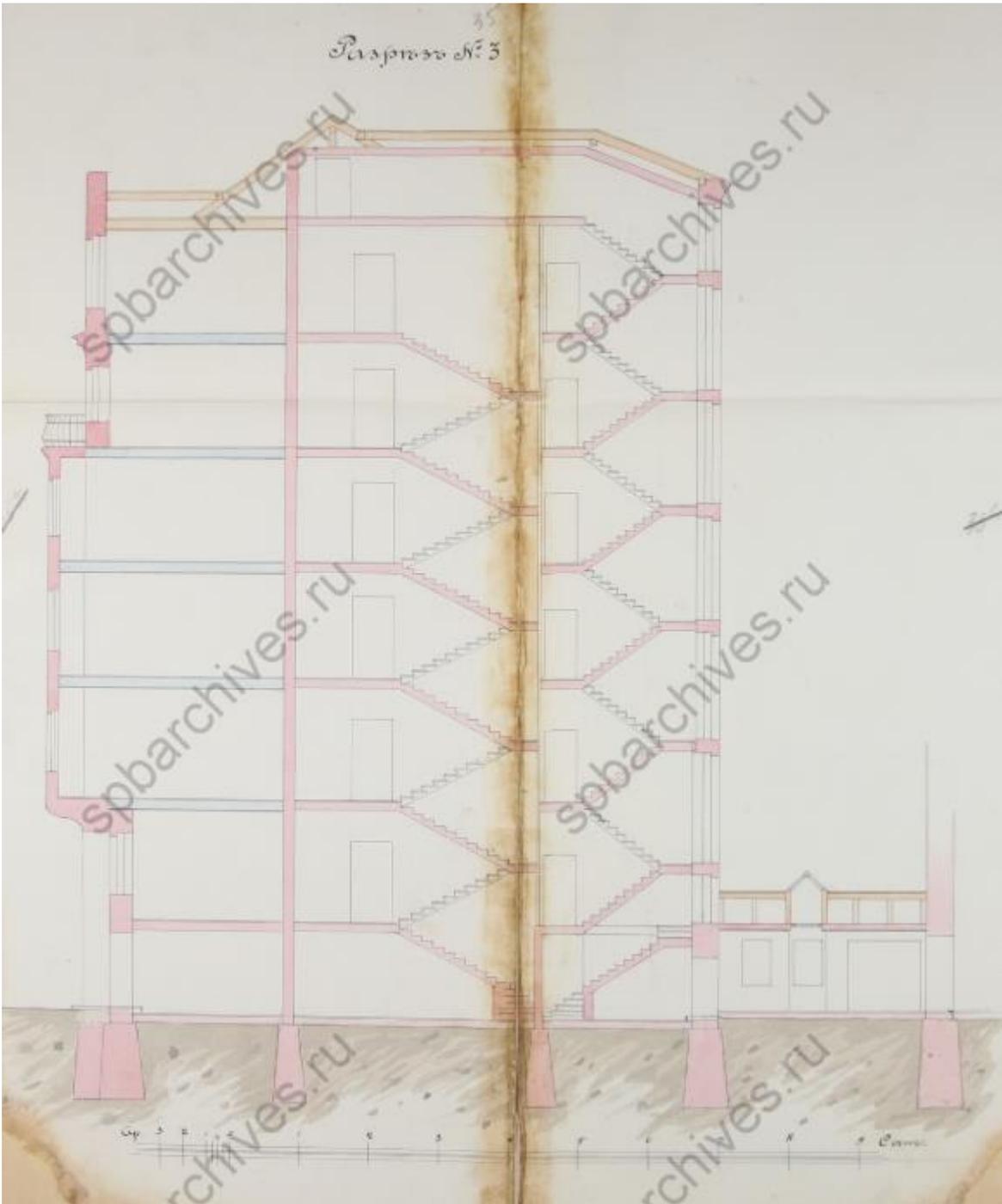
Илл. 35. Фиксационный план мансарда. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



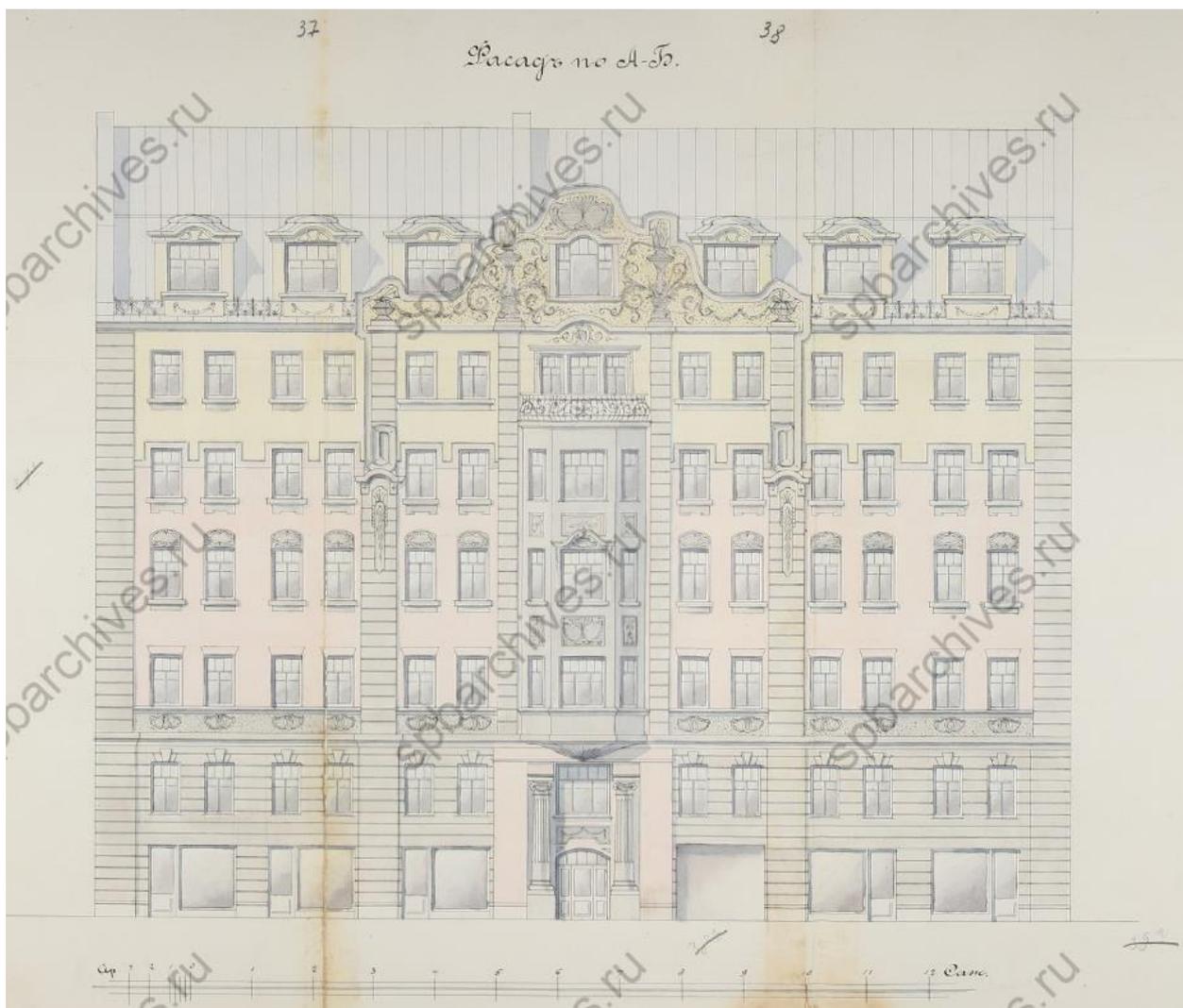
Илл. 36. Фиксационный разрез № 1. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



Илл. 37. Фиксационный разрез № 2. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



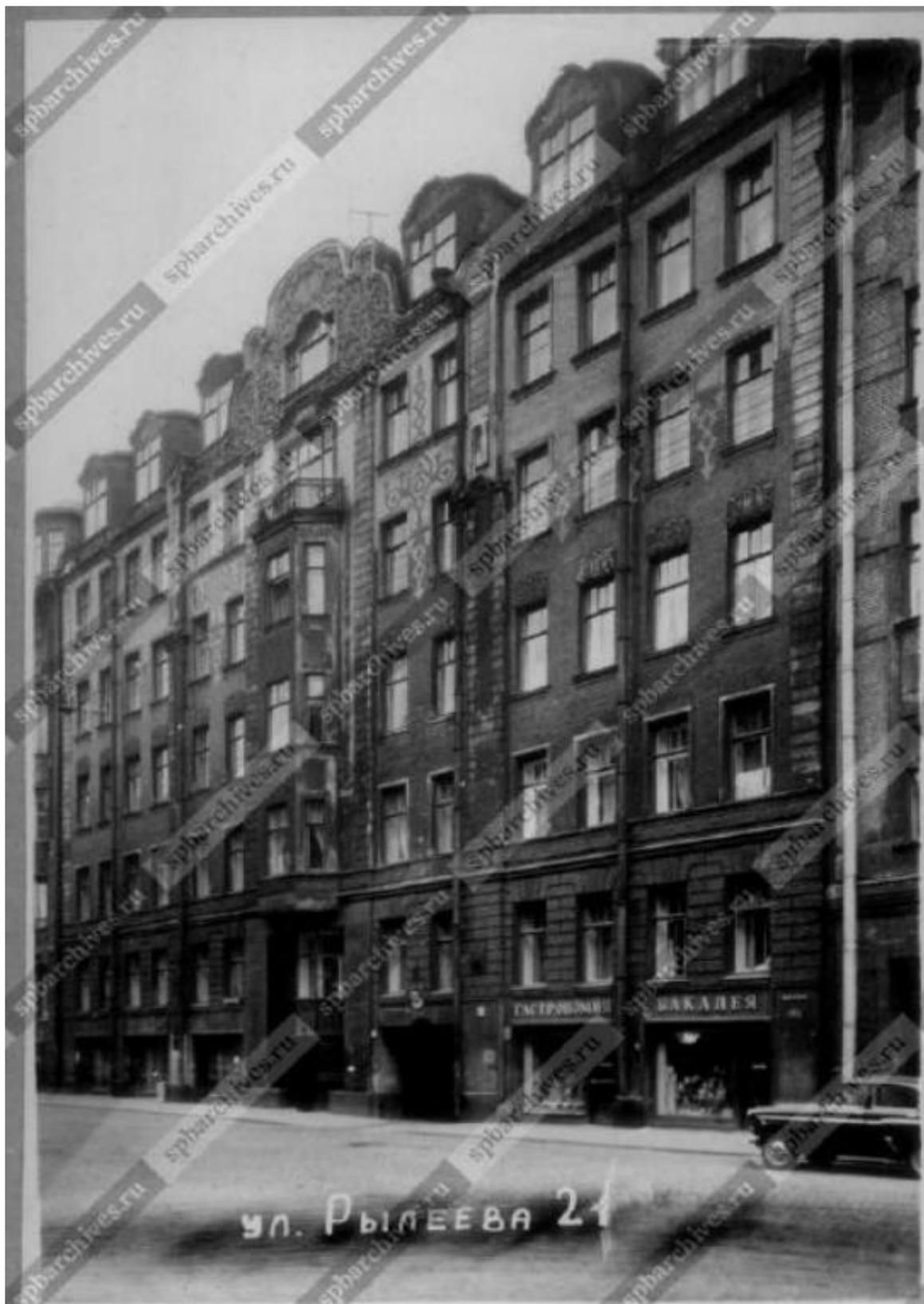
Илл. 38. Фиксационный разрез № 3. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



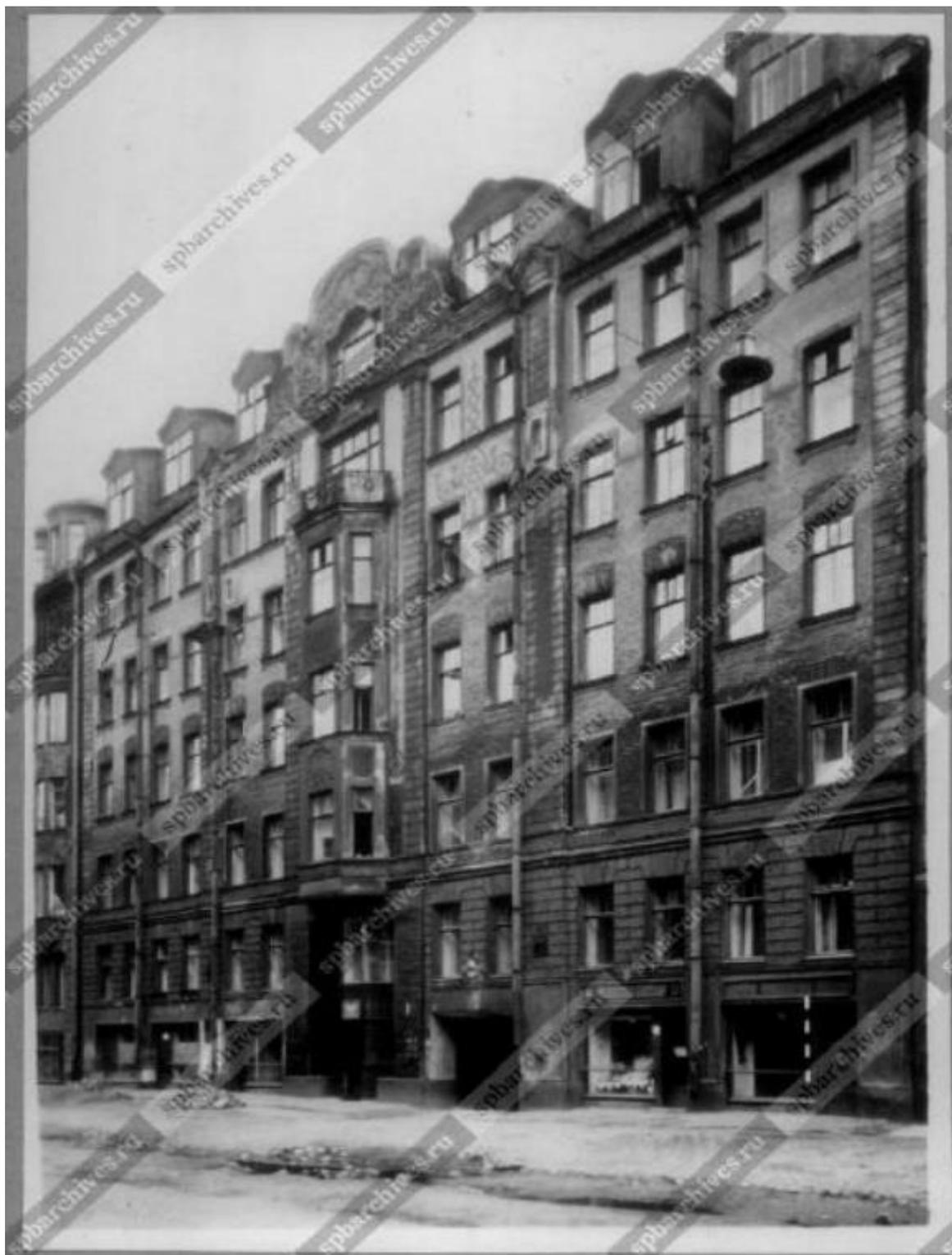
Илл. 39. Фиксационный фасад по Спасской улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



Илл. 40. Фиксационный фасад по Гродненскому переулку. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4787).



Илл. 41. Фасад дома № 21 по улице Рылеева. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75670).



Илл. 42. Фасад дома № 21 по улице Рылеева. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75671).



Илл. 43. Дом № 21 по улице Рылеева. 1976 г. (источник:  
<https://pastvu.com/p/848767>).



Илл. 44. Фасад дома № 21 по улице Рылеева со стороны Гродненского переулка.  
1992 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157.  
Ед.хр.225582).

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025 года

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;

- Бревдо Наталья Ивановна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;  
-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28.08.2025 по 19.09.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	28.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	28.08.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	28.08.2025- 15.09.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	15.09.2025- 19.09.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	19.09.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП

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

Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
7-60КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
7-60КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
7-60КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
7-60КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия поэтажного плана 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129360369;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.08.2025 № 01-21-2011/25-0-1;

- копия доверенности от 03.07.2025 № 78-АВ 6456842 (№ 78/321-н/78-2025-5-54);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 20.08.2025 г.

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Матвеев Б.М.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Филипович М.И**

**Член экспертной комиссии**



**Бревдо Н.И**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
7-60КВ-КСА-2025-КНИ КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
7-60КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>	
7-60КВ-КСА-2025-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
7-60КВ-КСА-2025-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
7-60КВ-КСА-2025-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
7-60КВ-КСА-2025-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной**

историко-культурной экспертизы заказчику.

**СЛУШАЛИ:**

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

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

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

Председатель экспертной комиссии



Матвеев Б.М.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

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

**Материалы фотофиксации от 28.08.2025 г.  
Состав фотофиксации**

*Фасады:*

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.

Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева. Фрагмент. Красным отмечены окна квартиры № 60.

Фото 4. Вид на воротный проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.

Фото 5. Вид на воротный проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.

Фото 6. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 60.

Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 60.

Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

Фото 10. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

Фото 11. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



*Внутренние помещения (нумерация в соответствии с поэтажным планом 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А):*

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Вид на входную дверь квартиры № 60 со стороны парадной части 1ЛК.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Вид на входную дверь квартиры № 60 со стороны служебной части 1ЛК.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 1.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 1.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 15.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 15.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 8.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 8.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 14.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 14.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 10.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 10.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 13.



### Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:  
1 – номер фотографии;  
< – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация квартиры № 60



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 28.08.2025 г.**



Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.



Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева. Фрагмент. Красным отмечены окна квартиры № 60.



Фото 4. Вид на воротный проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.



Фото 5. Вид на воротный проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» со стороны улицы Рылеева.



Фото 6. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 60.



Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 60.



Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 10. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 11. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 12. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 13. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 14. Вид воротный проезд центрального дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 15. Вид воротный проезд центрального дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 16. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 17. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 18. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 19. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 20. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 21. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».

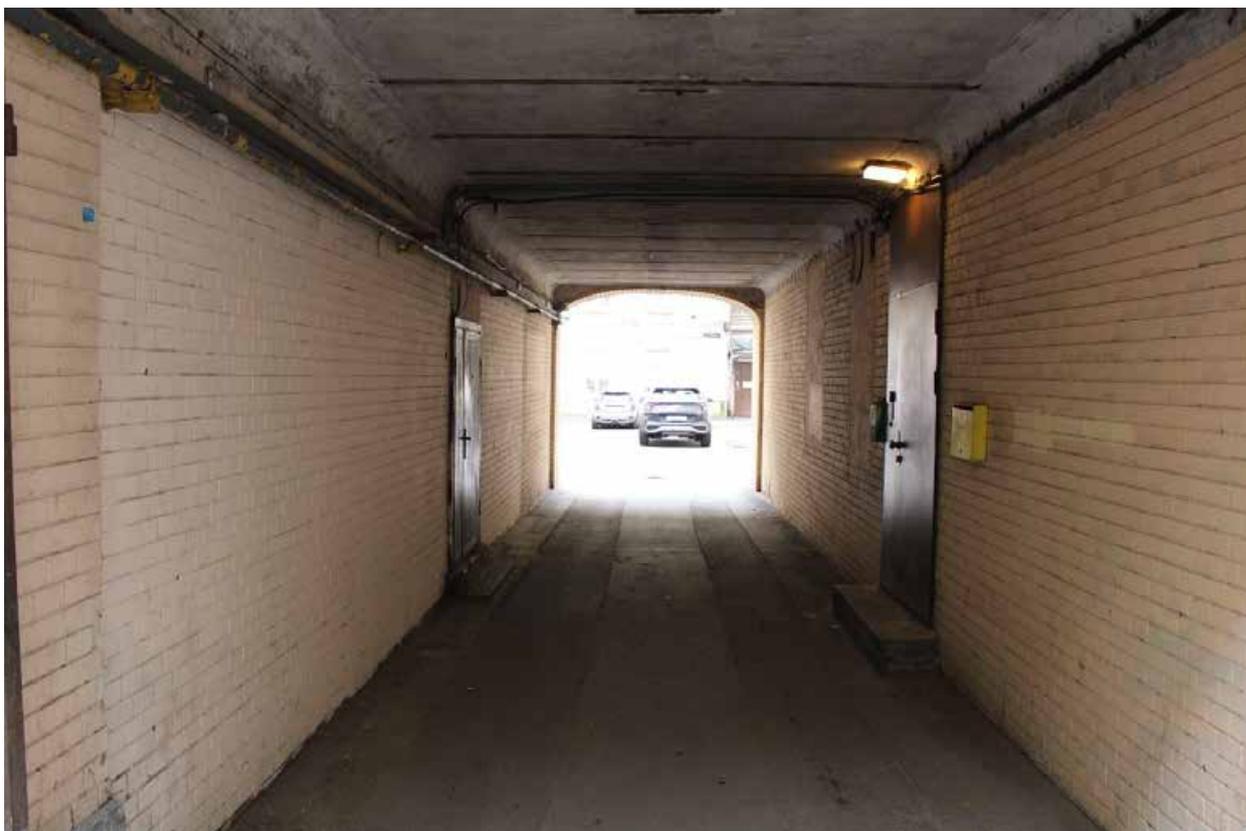


Фото 22. Вид воротный проезд южного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 23. Вид воротный проезд южного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 24. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб».



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Вид на входную дверь квартиры № 60 со стороны парадной части 1ЛК.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Вид на входную дверь квартиры № 60 со стороны служебной части 1ЛК.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 1.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 1.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 15.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 15.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 8.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 8.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 14.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 14.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 10.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 10.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 13.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 13.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 12.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 11.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 9.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 9.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 7.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 7.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 4.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 4.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 3.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 5.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 5.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 6.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Квартира № 60. Ч.п. 2.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

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

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

**4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

**5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

**6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

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

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

**Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС 055-683-636 92**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Организация:

Генеральный директор

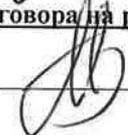
Работник:

  (Матвеев Б. М.)

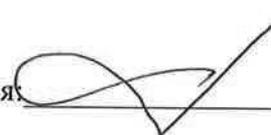
С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация:



Работник:



**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

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

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

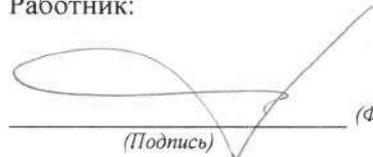
Организация:

Генеральный директор

  
(Подпись)



Работник:

  
(Подпись) (Филипович М. И.)

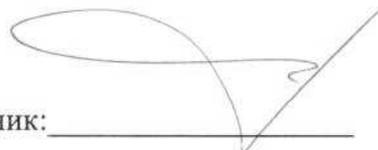
**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:**

Подпись Работника \_\_\_\_\_ Филипович М. И. Дата 26.12.22

**Экземпляр трудового договора на руки получил:**

Подпись Работника \_\_\_\_\_ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: 

Работник: 

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

*(Подпись)*

(Бревдо Н.И.)

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

Подпись Работника

*(Подпись)*

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

*(Подпись)*

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

*(Подпись)*

Работник:

*(Подпись)*

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**

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

**Решил:**

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

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
(подпись)

78 А В 2993653

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

*Российская Федерация  
Санкт-Петербург  
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

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

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

**приняты следующие решения:**

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

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

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.*

*Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А», шифр: 7-60КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № Э-30-25  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025

Индивидуальный предприниматель Корнилов Сергей Александрович, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21 литер А. (кв.№60) далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 28 августа 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

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

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

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

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

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

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

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

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

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

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

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

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

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

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

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

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

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

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

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

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

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

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

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

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

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

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

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

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

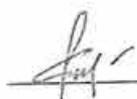
8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации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

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

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

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

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

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

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

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

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

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

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

### 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

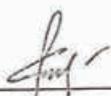
Заказчик:  
ИП Корнилов С.А.  
190103, СП, [REDACTED]  
[REDACTED]  
ОГРНИП 316784700346693  
ИНН 780518823035  
р/с 40802810000005162603  
в АО «Тинькофф Банк»  
к/с 30101810145250000974  
БИК 044525974

Адрес: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская  
д.4 лит.А офис 32  
Телефон: [REDACTED]  
E mail: [REDACTED]

  
\_\_\_\_\_ С.А.Корнилов

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

  
\_\_\_\_\_ М.П. Фефелова

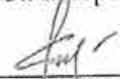
  
\_\_\_\_\_ Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 28.08.05.2025 № Э-30-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
ИП Корнилов С.А.  
от Заказчика:  
С.А.Корнилов

  
28.08.2025

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

  
М.П. Фефелова  
28.08.2025



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21 литера А.
2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:  
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21 литера А», шифр 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
  - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 28.08.2025 № Э-30-25

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и раздела квартиры №60 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21 литера А», шифр 7-60КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	68
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	110
5.	<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	120
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	166
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	178
8.	<b>Содержание</b>	191