

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу:

**Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А:
«Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 11.08.2025 г. (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» августа 2025 г. по «16» сентября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Унцер Валерий Алексеевич, действующий на основании доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025) в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПН.Д.344-08/2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
	ПН.Д.344-08/2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	ПН.Д.344-08/2025-ИС	Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия
	ПН.Д.344-08/2025-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования		
3	ПН.Д.344-08/2025-ПЗ	Пояснительная записка
	ПН.Д.344-08/2025-АР	Архитектурные решения
	ПН.Д.344-08/2025-ВК	Водопровод и канализация

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

	ПН.Д.344-08/2025-ОВ	Отопление и вентиляция
	ПН.Д.344-08/2025-ЭО	Электроснабжение и освещение

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Копия задания КГИОП от 23.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования) (Приложение № 6);
- Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3 – 5, утвержденного 24.09.2003 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Смоленская ул., 3 – 5) (Приложение № 5);
- Копии технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н (Приложение № 7);
- Копия плана части 1 этажа (Приложение № 7);
- Копия плана подвала и цокольного этажа (Приложение № 7);
- Письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-127585756 (Приложение № 8);
- Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128 (Приложение № 12).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, проводились работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещений и переустройства, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы: демонтаж деревянных несущих перегородок, демонтаж сантехнического оборудования, расшивка кирпичных стен, ремонт помещений, возведение новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, установка нового сантехнического оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений 3-Н и 4-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанным помещениям, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности, архивные иконографические материалы и Распоряжение КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений 3-Н и 4-Н, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)², фондах хранения документированной информации КГИОП, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

²ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914.

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» (Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной

документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» (Приложение № 3).

Актуальный адрес объекта по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул. 3 – 5, был утвержден 24.09.2003 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Приложение № 5).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Исследуемый объект расположен в жилом квартале, ограниченном красными линиями Московского проспекта, Смоленской, Заозерной и Киевской улиц.

В первой четверти XVIII в. исследуемая территория представляла собой болотистую, заросшую лесом и кустарником местность (илл. 1). К югу от нее шла дорога, ведущая в Новгород. Она проходила примерно по трассе будущего Лиговского канала. В первые годы после основания Петербурга сформировался и будущий Московский проспект (тогда дорога на Москву). Обе дороги соединялись в районе современных Московских ворот, где находилась одна из городских застав, как тогда говорили — «ближняя» рогатка (илл. 2). Вторая или «средняя» рогатка находилась там, где теперь раскинулась площадь Победы, а третья, «дальняя», — возле мельничной плотины у подножия Пулковской горы³.

Согласно плану Шуберта к 1828 г. исследуемая местность представляла собой выгонные земли, пашни, огороды, заросшие пустыри⁴. (илл. 3).

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в состав Санкт-Петербурга. На схеме 1849 г. Атласа Цылова данная территория отнесена к Каретной части⁵. В соответствии с

³ Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986. – С. 5.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.

⁵ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849.

указом от 25 февраля (8 марта) 1865 г. Каретная часть стала называться Александро-Невской⁶. С февраля 1917 г. по июль 1922 г. исследуемая местность относилась к 1-му городскому району, с июля 1922 г. по июль 1930 г. — к Володарскому району, а с июля 1930 г. по наши дни — к Московскому району⁷.

Современную планировочную основу исследуемая территория приобрела к концу XIX в. (илл. 4). В начале XX в. окончательно сформировались Киевская и Смоленская улицы, Рыбинская улица вдоль трассы железной дороги, Заозерная (бывшая Лубенская) улица (илл. 5).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1903 г. участок, находившийся в Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, принадлежал Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко⁸ (илл. 6).

В 1903 г. архитектор Е.И. Ферри де Пиньи спроектировал в левой части современного участка (Смоленская улица, 5) четырехэтажный лицевой дом для владельца (илл. 6, 7). Проект утвердили в феврале следующего года и, вероятно, в том же году дом построили, но с некоторыми отступлениями от утвержденного проекта. Не исключено, что трения из-за внесенных в проект корректив привели к смене архитектора-строителя. Когда в мае 1905 г. архитектор Д.А. Крыжановский по собственному проекту приступил к строительству надворного флигеля, одновременно с разрешением этого строительства его обязали привести лицевой дом в «полное соответствие» с ранее утвержденным проектом⁹.

По всей видимости, Д.А. Крыжановский скорректировал проект Е.И. Ферри де Пиньи и вместо него начал (или продолжил) строительство лицевого флигеля еще в 1904 г.

В проектном архиве городской управы хранится генеральный план участка по адресу: Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, подписанный Д.А. Крыжановским в апреле 1904 г.¹⁰, на котором под лит. Б обозначен надворный флигель, а под лит. А — лицевой флигель, значительно расширенный (по сравнению с проектом Е.И. Ферри де Пиньи 1903 г.) в глубину участка пристройкой дополнительного флигеля (илл. 8). Кроме того, в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад надворного флигеля лит. Б (илл. 9 – 11). И в том же 1904 г. Д.А. Крыжановский подписал план двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко¹¹, на котором под лит. А обозначен лицевой флигель (илл. 12), в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад лицевого флигеля лит. А (илл. 13 – 16).

В итоге в 1905 г. левая часть современного участка (Смоленская улица, 5) была застроена. Тем временем, Н.П. Зеленко приобрел соседний участок справа от новостройки (Смоленская улица, 3). В 1906 г. Д.А. Крыжановский по согласованному проекту выстроил здесь два каменных многоэтажных здания: пятиэтажный надворный флигель и шестиэтажный лицевой (илл. 17 – 21). Последний был оформлен как крыло уже существовавшего рядом строения. В результате две обращенные своими главными фасадами к улице разновременные постройки стали восприниматься как единое здание. Фасады

⁶ Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. СПб., 1992. – С. 230.

⁷ Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004. – С. 13–14.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1 об.

⁹ Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. – С. 98.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8 об.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14 об.

оформлены в приемах модерна, столь характерного для творчества архитектора Д.А. Крыжановского. (илл. 22-23).

Конфигурация корпусов и в левой, и в правой частях двойного участка схожа. Каждый из двух лицевых зданий соединяется с соседним дворовым корпусом объемом общей лестничной клетки. В глубине участков находятся дворовые корпуса. Лицевые фасады прорезаны прямоугольными окнами без наличников, в лепном декоре контрастируют упрощенно-геометризованные формы и причудливый растительный орнамент, в который вплетены женские маскароны с длинными извивистыми косами. Над окнами второго этажа помещен фриз из зеленого глазурованного кирпича, а в центре и по бокам фасада здания над карнизом вырастают плавно очерченные невысокие щипцы¹².

На протяжении всей истории здание использовалось под жилые функции. Первый этаж традиционно занимали торговые помещения и помещения социального обслуживания.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном двойном участке, ограниченном с севера красной линией Смоленской улицы и соседними участками с юга, востока и запада. Здание состоит из лицевого шестиэтажного флигеля и дворовых пяти-шести и семиэтажных флигелей, образующих внутренние дворы, соединенные арочными проездами. Здание оштукатурено. Цоколь облицован известняком. Крыша скатная, материал покрытия – металл.

Лицевой фасад. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в приемах модерна. Фасад на пятнадцать осей гладко оштукатурен, по второму этажу — ленточный руст. Над окнами 2-го этажа — межэтажный карниз на кронштейнах, орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, над которым помещен фриз из зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик». Над пятым этажом — межэтажный пояс с растительным орнаментом и женскими маскаронами. Фасад прорезан прямоугольными окнами. По боковым частям и по центральной части фасад акцентирован вертикальными вставками с нишами на шестом этаже, в которых расположены оконные проемы на одну ось и растительный орнамент. Вставки завершены стилизованными щипцами с фланкирующими тумбами. Фасад завершен профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатуренные. Оконные проемы – прямоугольные.

Исследуемое помещение 3-Н, 4-Н расположено в цокольном этаже. Входы в организованы с площадки лестницы, ведущей в цокольный этаж. Оконные проемы ориентированы на дворовую территорию. По данным ГБУ «ГУИОН» под исследуемыми помещениями помещений нет. Над исследуемыми помещениями расположены жилые квартиры.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по частичному демонтажу несущих внутренних перегородок, возведению новых перегородок из ГКЛ (ГКВЛ), монтажу инженерного оборудования, отделочные работы.

¹² Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. – С. 99.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);
- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

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

Научная литература и источники:

1. Адресная книга «Весь Петербург» на 1913 год.
2. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. – СПб., 1849.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. – СПб., 2013.
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
5. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
6. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004.
7. Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. – СПб., 1992.
8. Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. – СПб., 2021.
9. Яковченко Р.Н. Московский проспект. – Л., 1986.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. 1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Зеленко по Смоленской ул. № 3-5. 1903 – 1917 гг.
2. 2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Чертежи дома Н.П. Зеленко по Смоленской ул., 3, 5. 30.06.1905 – 27.01.1907 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив

КГИОП. XVII/Г-100.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

12. Обоснование вывода экспертизы

На экспертизу представлена документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5 , литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПН.Д.344-08/2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
	ПН.Д.344-08/2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	ПН.Д.344-08/2025-ИС	Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия
	ПН.Д.344-08/2025-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания,

		расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования		
3	ПН.Д.344-08/2025-ПЗ	Пояснительная записка
	ПН.Д.344-08/2025-АР	Архитектурные решения
	ПН.Д.344-08/2025-ВК	Водопровод и канализация
	ПН.Д.344-08/2025-ОВ	Отопление и вентиляция
	ПН.Д.344-08/2025-ЭО	Электроснабжение и освещение

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства помещений 3-Н и 4-Н).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданиями КГИОП от 23.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А от 16 июня 2025 г.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы: демонтаж деревянных ненесущих перегородок, демонтаж сантехнического оборудования, расшивка кирпичных стен, ремонт помещений, возведение новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, установка нового сантехнического оборудования.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- замена оконных заполнений;
- косметический ремонт помещений (устройство новых покрытий для пола и стен без затрагивания несущих конструкций).

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Смоленская ул., 3 – 5).

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3 – 5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н (Шифр: ПН. Д.344-08/2025-ТЗ).

Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещений 3-Н и 4-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Кладка стен выполнена из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. Толщина швов в пределах 10 – 20 мм. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка частично отсутствует, остальные стены оштукатурены и оклеены обоями.

В стенах имеются вентиляционные каналы.

Трещины и повреждения несущих стен не обнаружены, следов намокания не замечено, лишь незначительный износ внутренней отделки помещений.

На основании результатов проведенного освидетельствования конструкций стен могут быть сделаны следующие выводы:

- все существующие дефекты не оказывают влияния на прочностные характеристики стен.

Стены пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации квартиры.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки – технически возможно, по проекту с соблюдением существующих требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Состояние стен оценивается как работоспособное.

Перегородки – ненесущие, выполнены из ГКЛ. **Состояние работоспособное.**

Перекрытие под помещением – бетонное заполнение по металлическим балкам. Конструкции перекрытия под помещениями на момент обследования пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, согласно ГОСТ 31937-2011. **Состояние несущих балок – работоспособное. Состояние межбалочного заполнения – работоспособное.**

Перекрытие над помещением выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Балки работают по однопролетной схеме и опираются на кирпичную кладку стен. Визуально прогибов превышающих допустимые не наблюдается. **Состояние – работоспособное.**

Оконные заполнения – поздние, металлопластиковые. **Находятся в работоспособном состоянии.**

Дверные заполнения: входная дверь – металлическая; межкомнатные – деревянные. **Находятся в работоспособном состоянии.**

Помещения 3-Н и 4-Н оснащены всеми инженерными коммуникациями: отопление, холодное водоснабжение и канализация, электроснабжение. Инженерные сети помещений находятся в **работоспособном состоянии.**

Раздел «Проект приспособления для современного использования» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленный проект предусматривает приспособление помещения 3-Н, 4-Н для современного использования под офисные помещения с перепланировкой и переустройством в пределах капитальных стен.

На момент проектирования в помещениях были выполнены следующие работы:

- демонтаж деревянных ненесущих перегородок;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- расшивка кирпичных стен;
- ремонт помещений;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ для образования необходимых для функционирования офиса помещений;
- установка нового сантехнического оборудования.

Проектом предусматриваются следующие работы:

- замена поздних металлопластиковых оконных заполнений. Проектируемые оконные заполнения – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Колер – коричневый. Габариты, конфигурация (прямоугольная) и местоположение остаются без изменений (сохраняются);

- косметический ремонт помещений (устройство новых покрытий для пола и стен без затрагивания несущих конструкций)

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная

вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы; санузлы вентилируются за счет существующих вентканалов в капитальных стенах.

Система отопления. Для всех помещений предусматривается система отопления с подключением к существующим стоякам отопления; отопление – центральное, от городских сетей.

Система водоснабжения и канализации. Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам; холодное и горячее водоснабжение центральное; бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.

Система электроснабжения. Электрооборудование помещений имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита; прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям; во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение, которое осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей.

Проект приспособления помещений 3-Н и 4-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.
- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.
- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.
- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- помещения оборудуются первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с требованиями СП 9.13130.2009 «Огнетушители».

- устройство автоматической установки пожарной сигнализации (АУПС) предусматривается для помещений в соответствии с СП 5.13130.2009. Сигнал о срабатывании системы приходит в кабинет персонала с круглосуточным пребыванием людей.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, постановлении Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 23.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП от 23.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

- Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 5.** Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- Приложение № 8.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
- Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам.
- Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
- Приложение № 12.** Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	16.09.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	16.09.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	16.09.2025

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План Александров-Невской части. Фрагмент. 1913 г. Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».
- Илл. 6. План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко. Александров-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1 об.
- Илл. 7. Фасад лит. А по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.
- Илл. 8. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александров-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8 об.
- Илл. 9. План 1-го этажа лит. Б; план 2-го – 5-го этажей лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.
- Илл. 10. Разрез лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.
- Илл. 11. Фасад лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.
- Илл. 12. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александров-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14 об.
- Илл. 13. План I-го этажа лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.
- Илл. 14. План II-VI этажей лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16.
- Илл. 15. Разрез лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18 – 20.
- Илл. 16. Фасад лицевого флигеля лит. А (Смоленская, 5). 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.
- Илл. 17. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александров-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23 об, 24.
- Илл. 18. План I-го этажа лит. А и Б; план II-VI этажей лит. А и II-V этажей лит. Б. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.

- Илл. 19. Фасад лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.
- Илл. 20. Разрез лит. Б (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.
- Илл. 21. Разрез лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.
- Илл. 22. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.
- Илл. 23. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 3. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 17, 18.
- Илл. 24. План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30 об.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.).

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

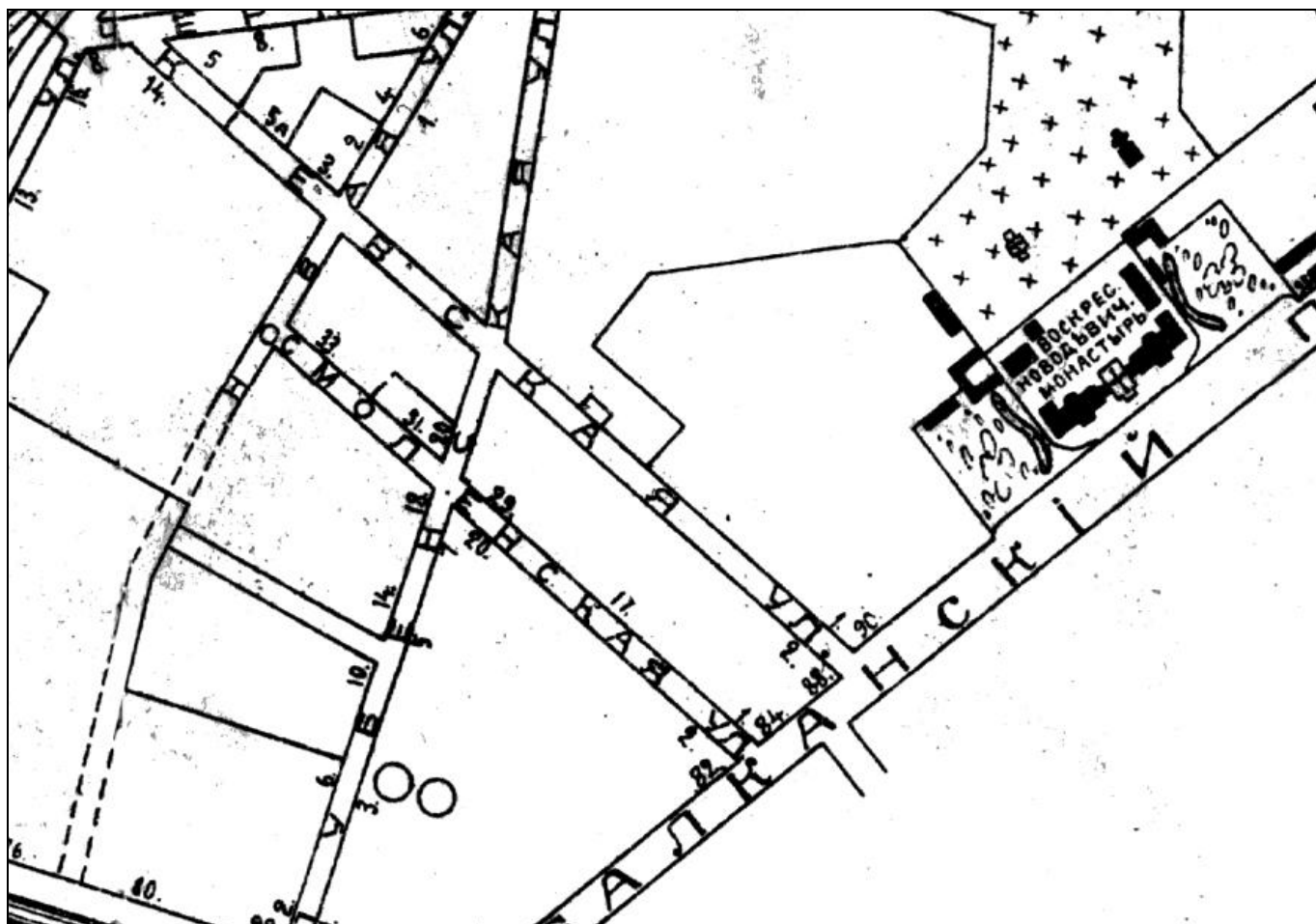


Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

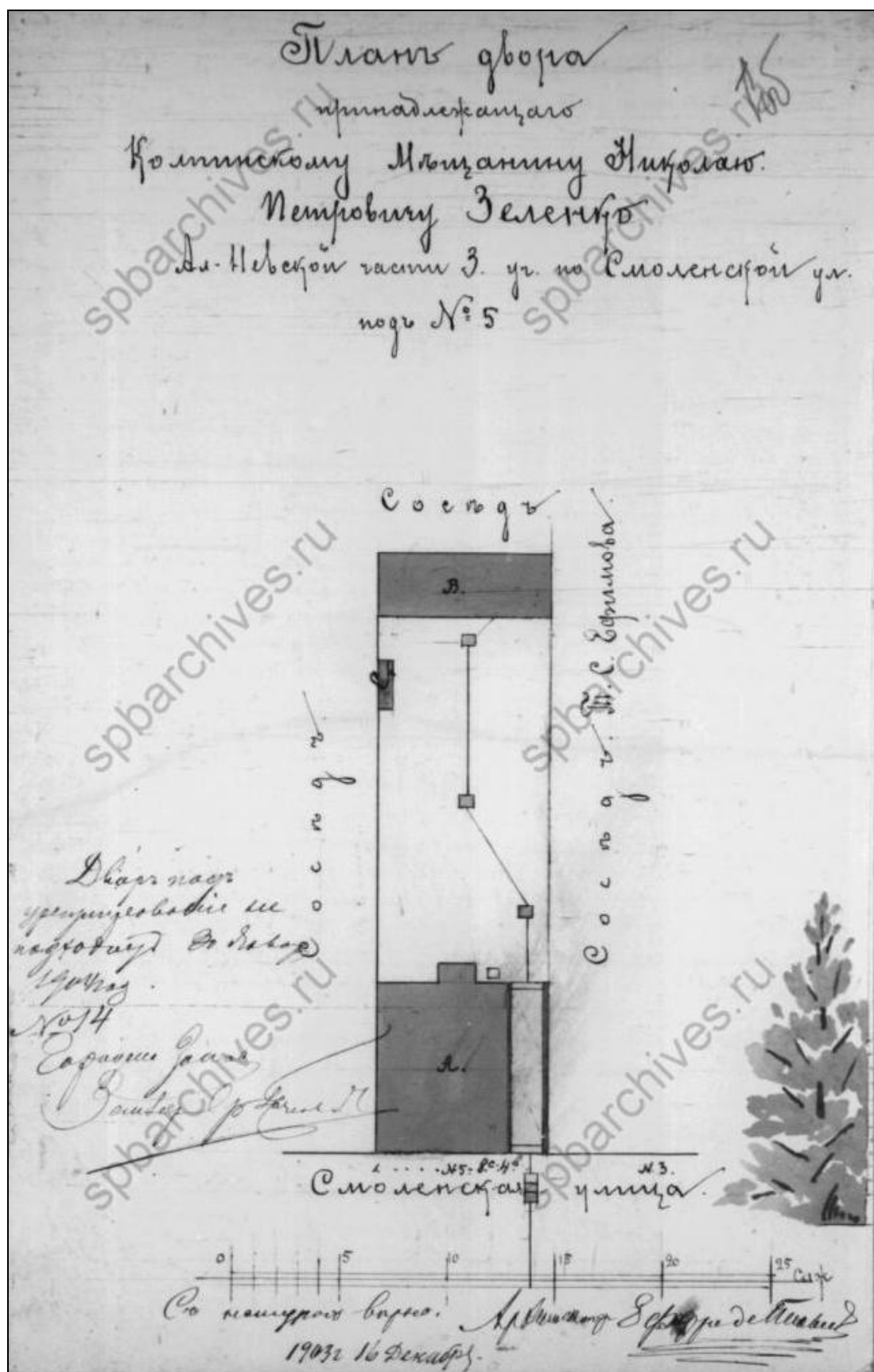


Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 5. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1913 г.
Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».

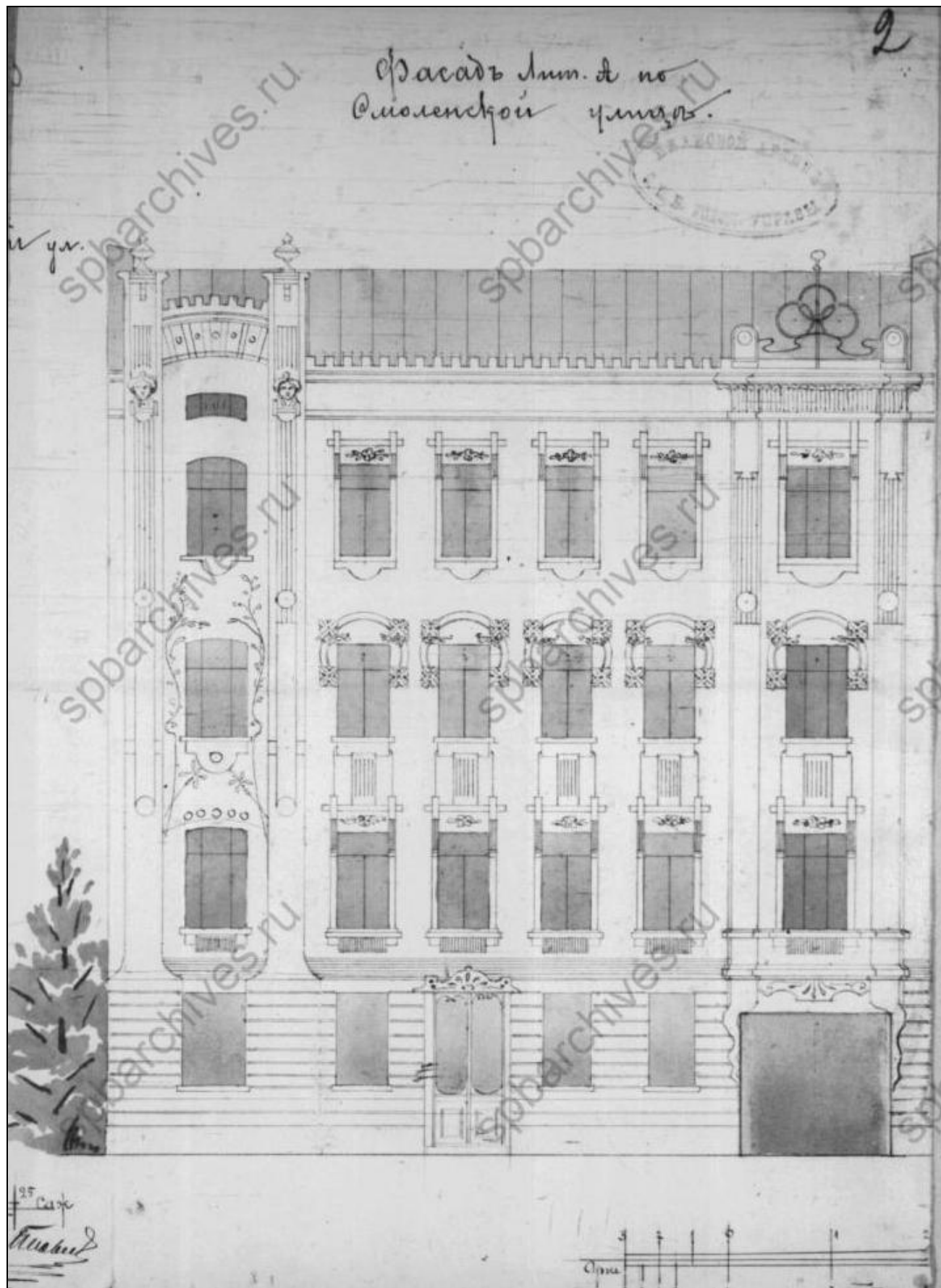


Илл. 6. План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко.

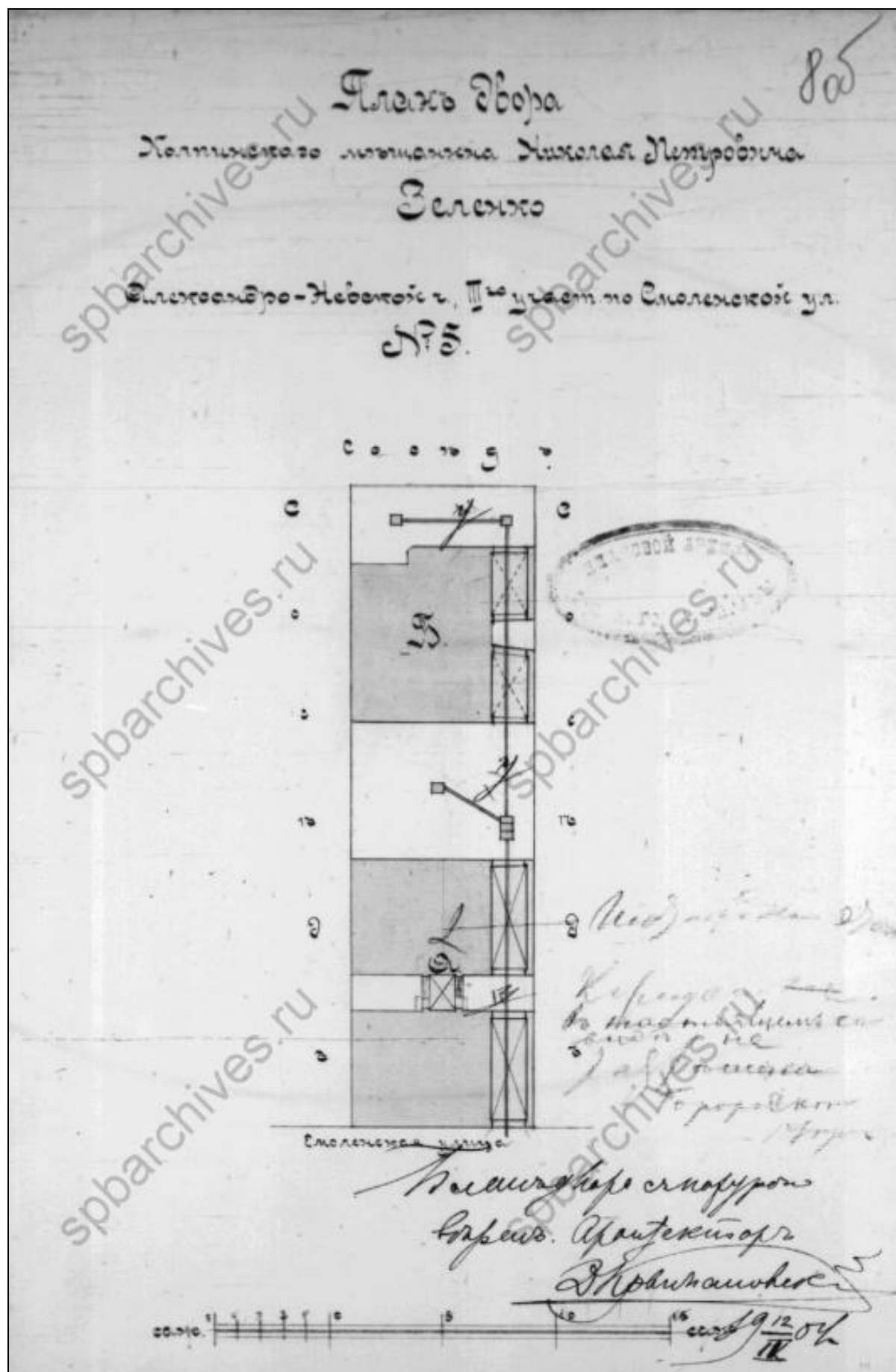
Александровской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г.

Арх. Е.И. Ферри де Пиньи.

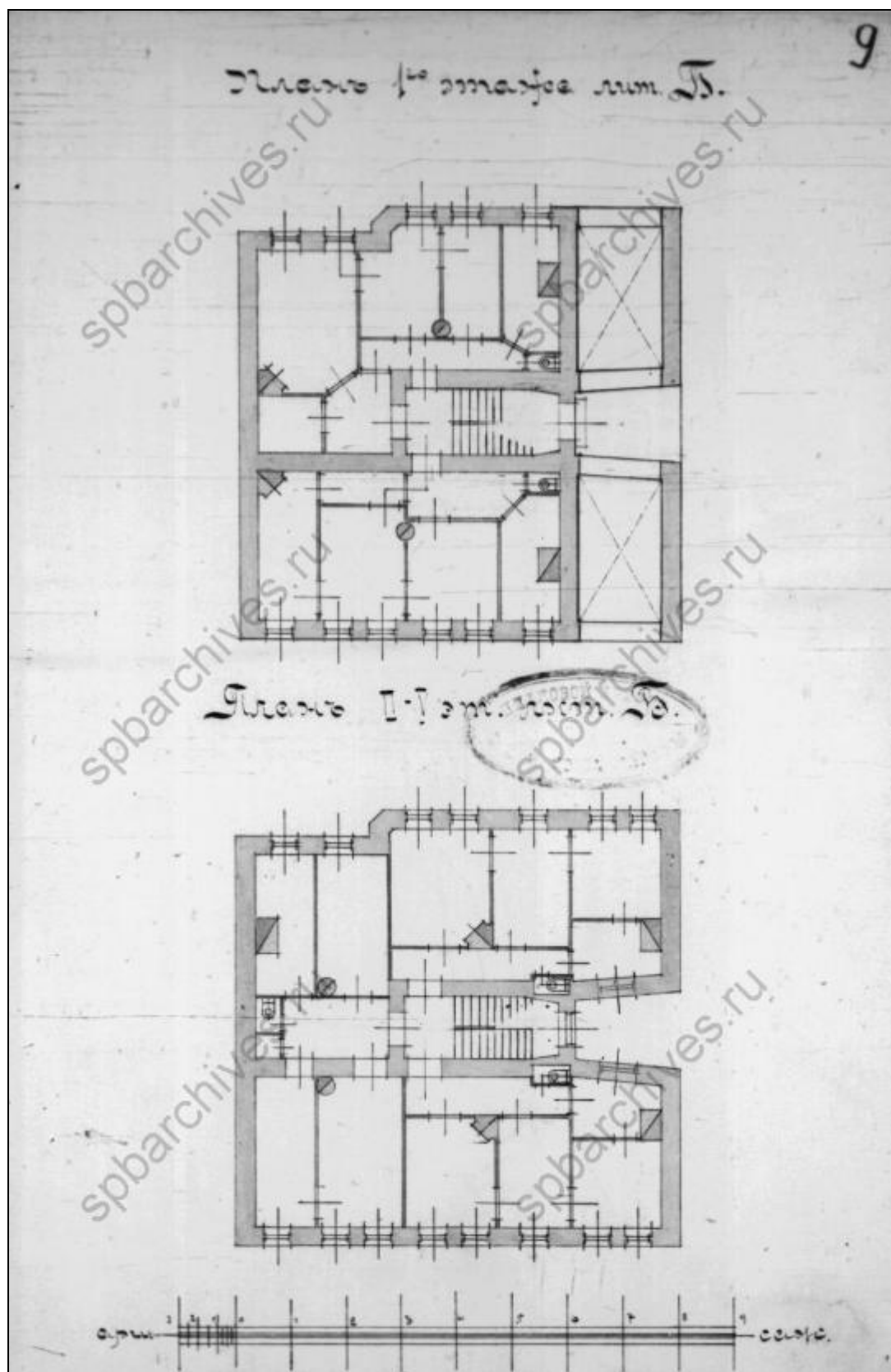
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1 об.



Илл. 7. Фасад лит. А по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.

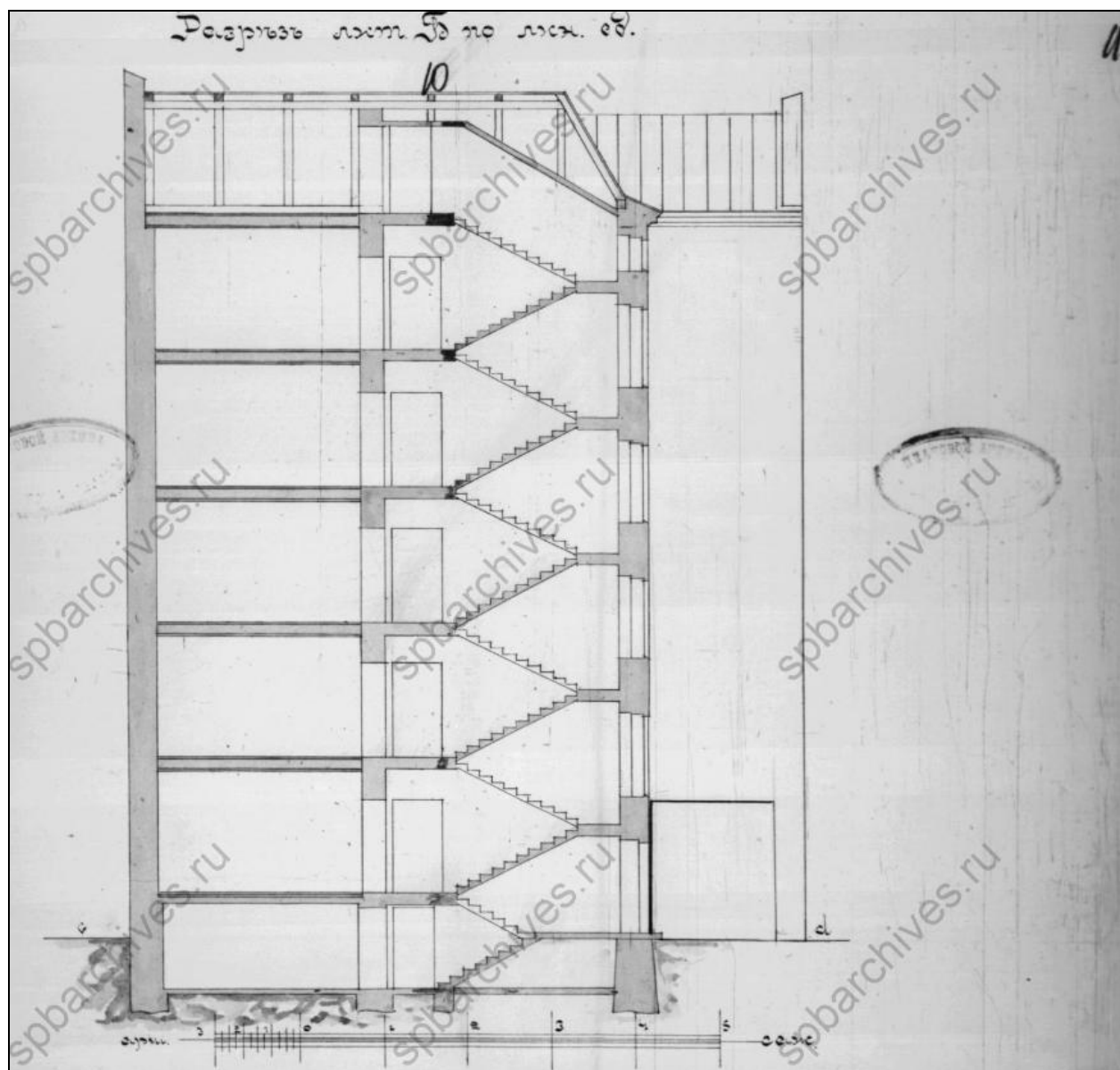


Илл. 8. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александрово-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8 об.

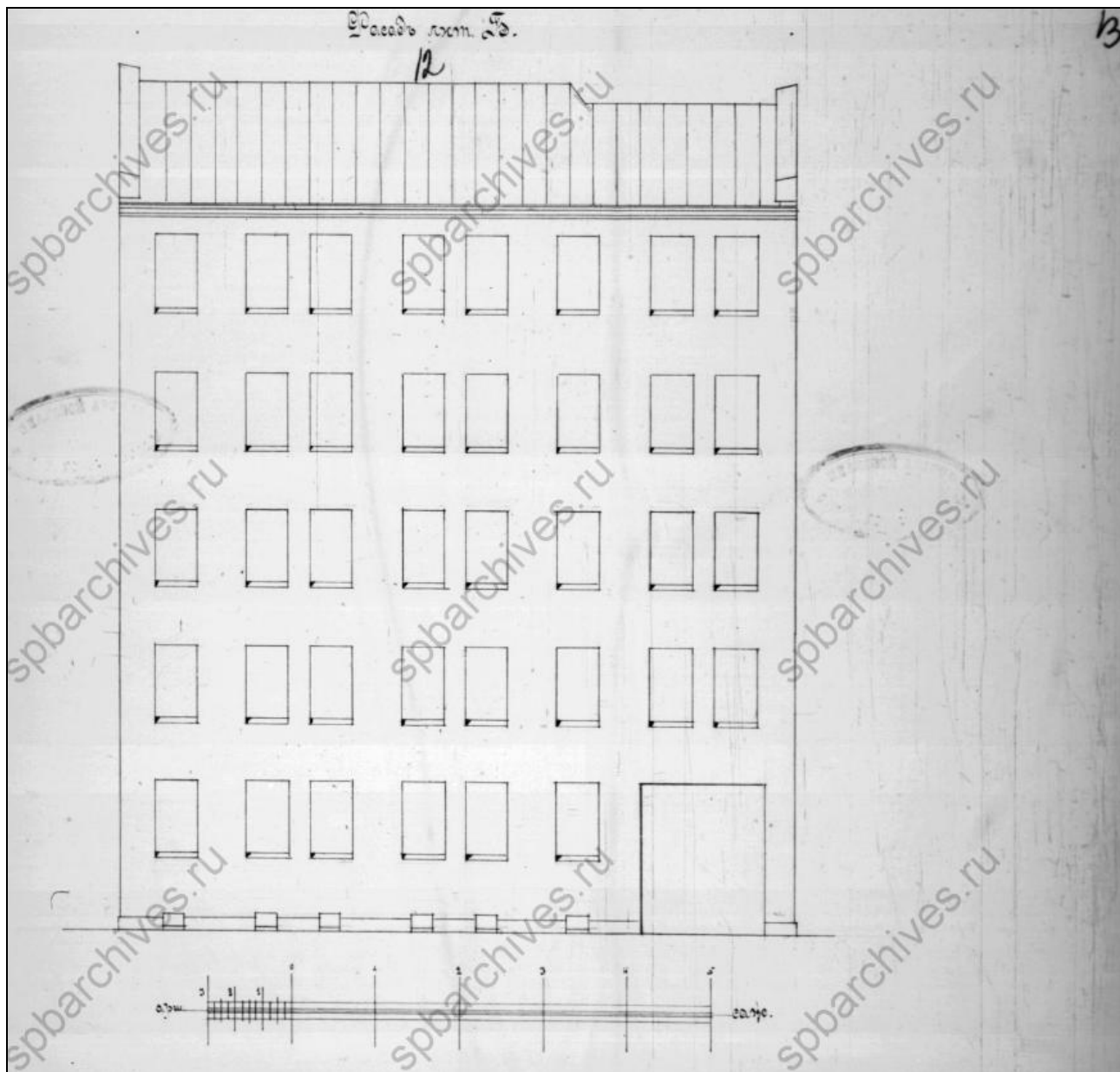


Илл. 9. План 1-го этажа лит. Б; план 2-го — 5-го этажей лит. Б. 1904 г.
Арх. Д.А. Крыжановский.

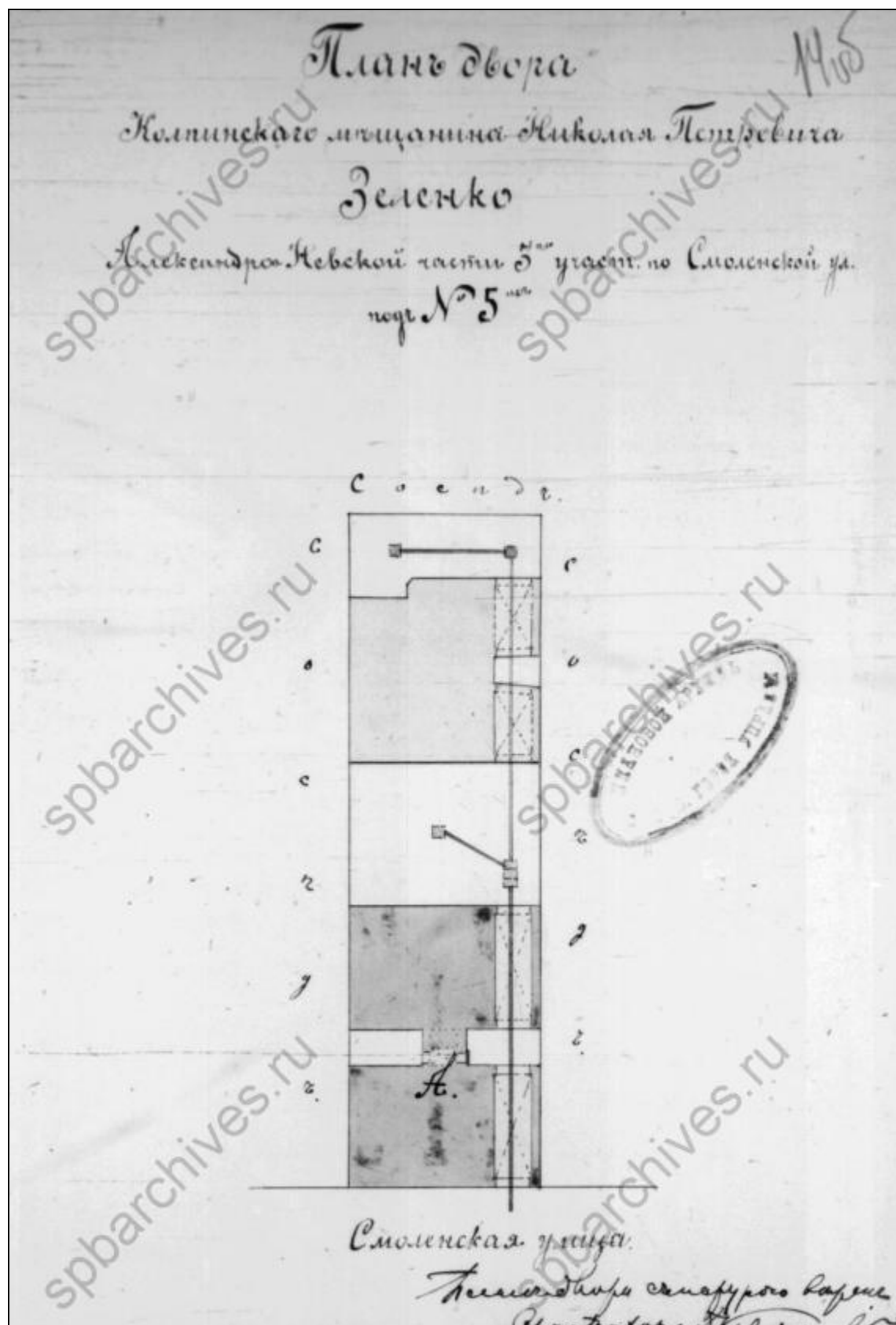
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.



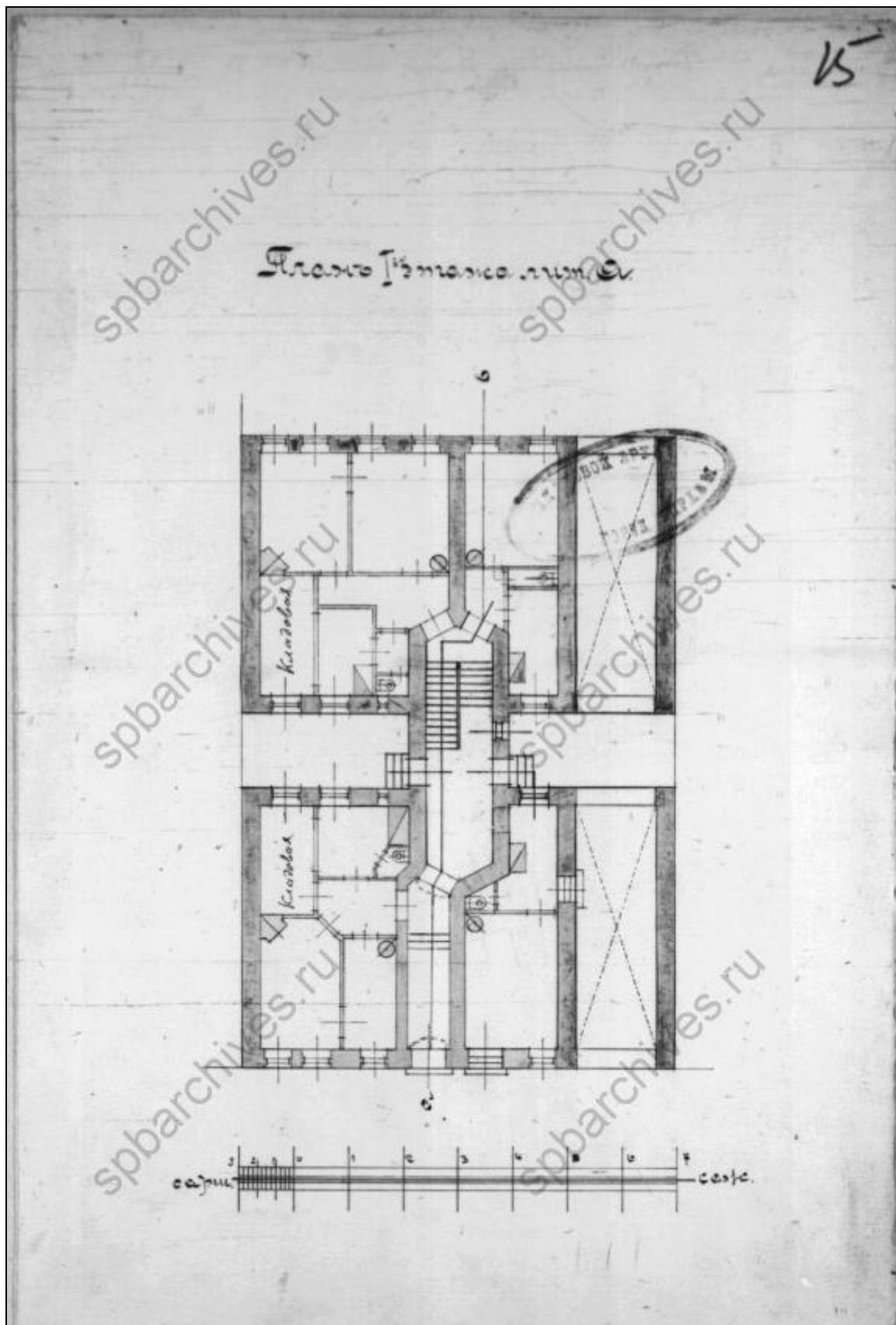
Илл. 10. Разрез лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.



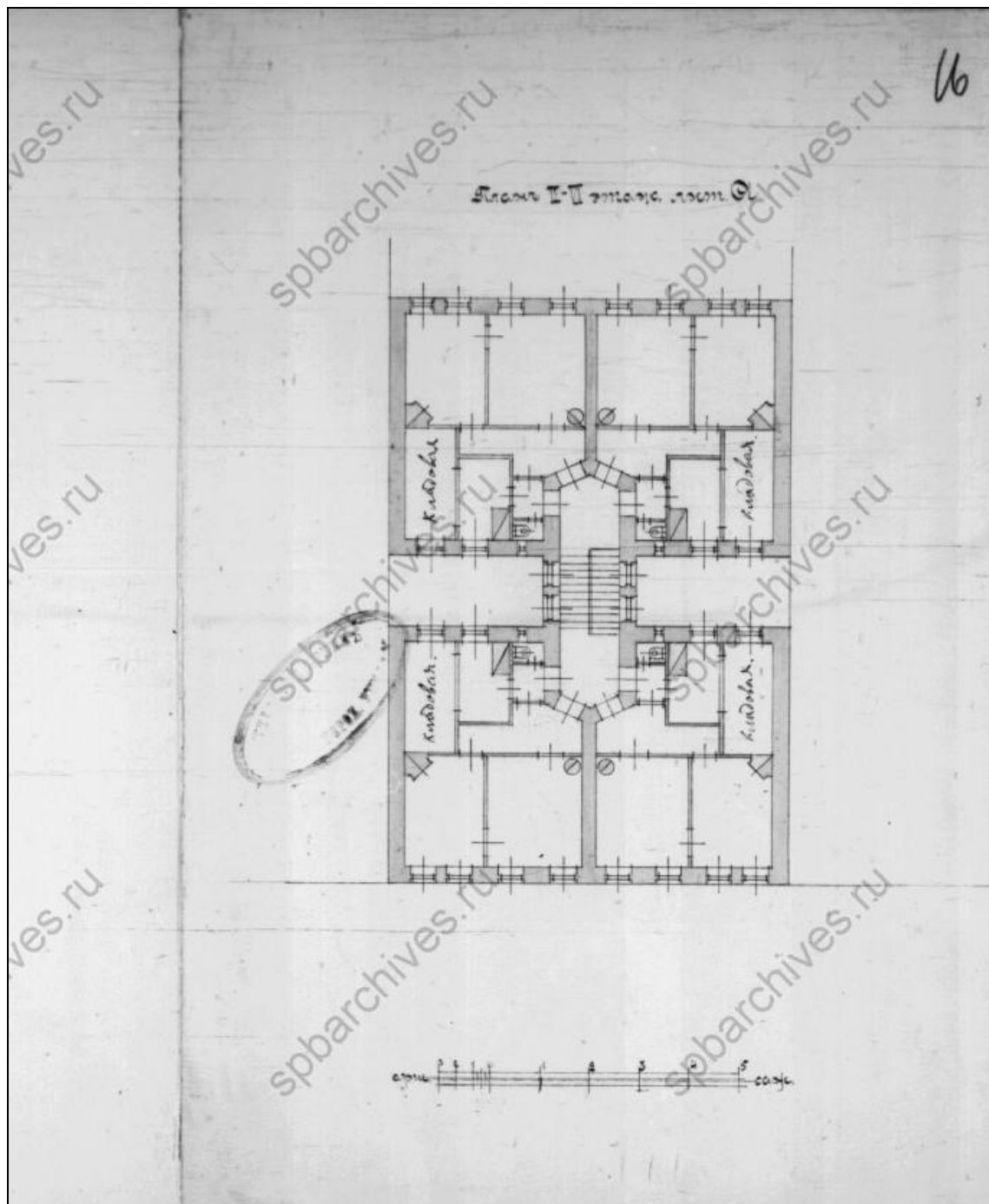
Илл. 11. Фасад лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.



Илл. 12. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александровской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14 об.

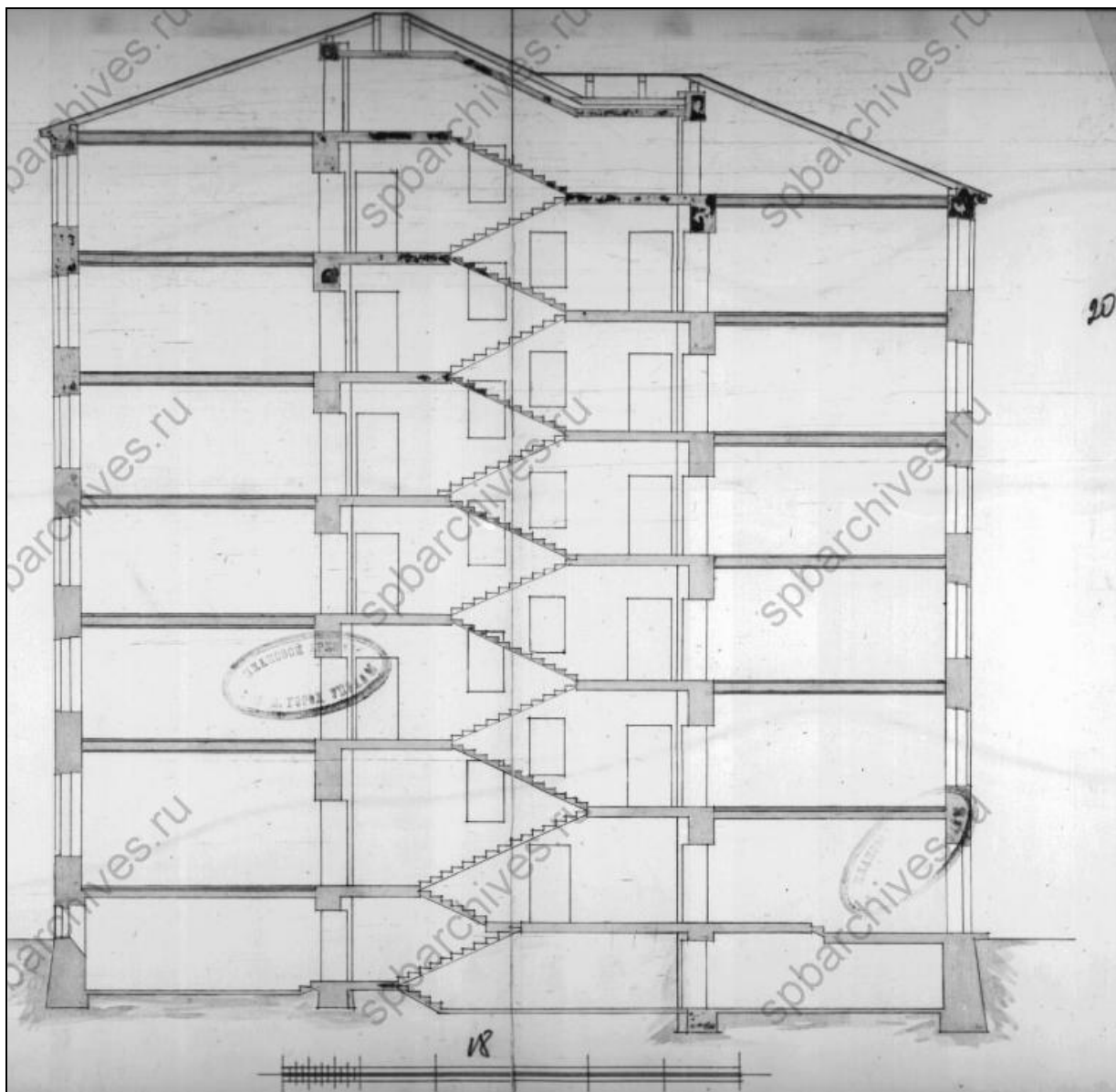


Илл. 13. План I-го этажа лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.

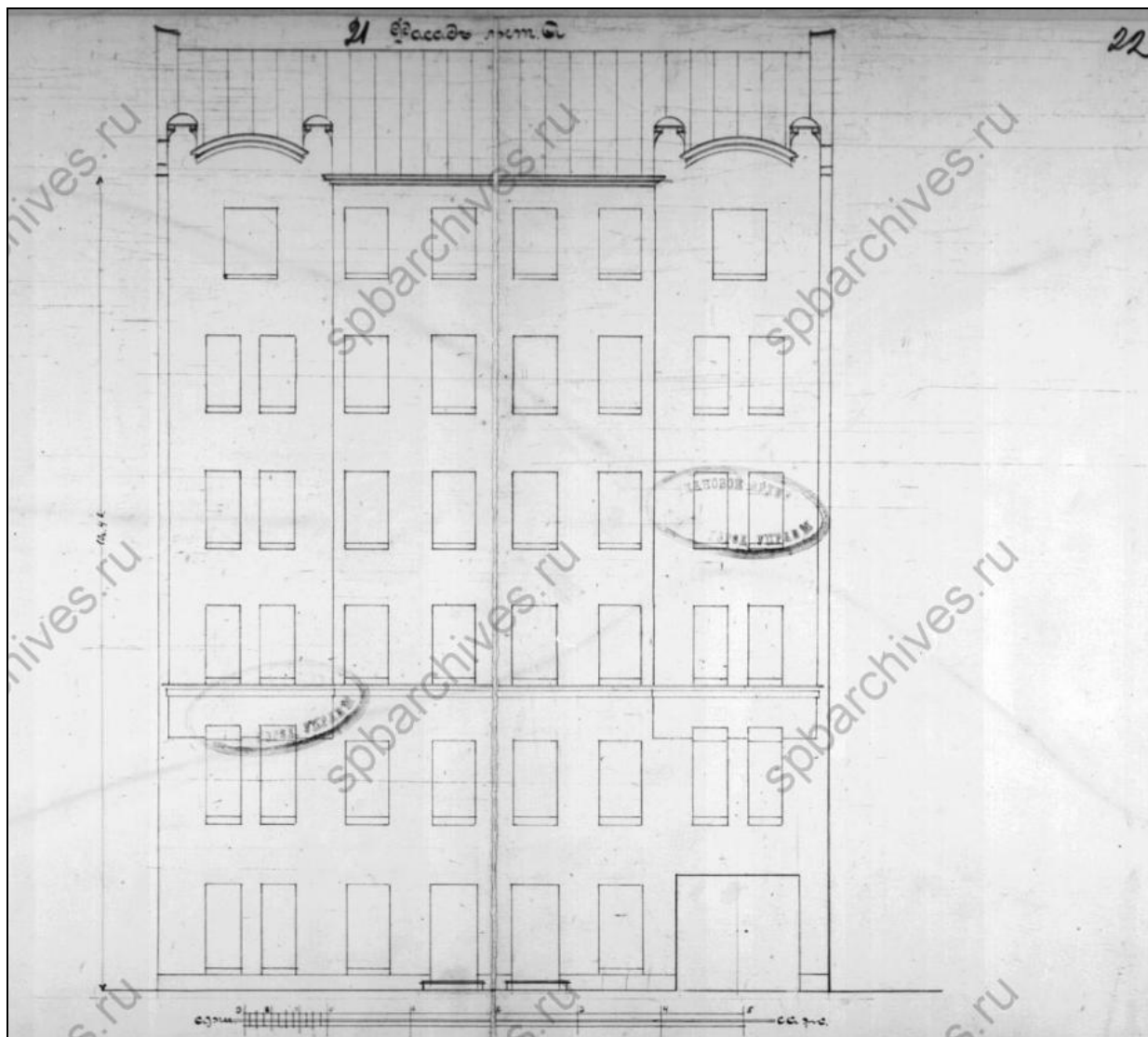


Илл. 14. План II-VI этажей лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.

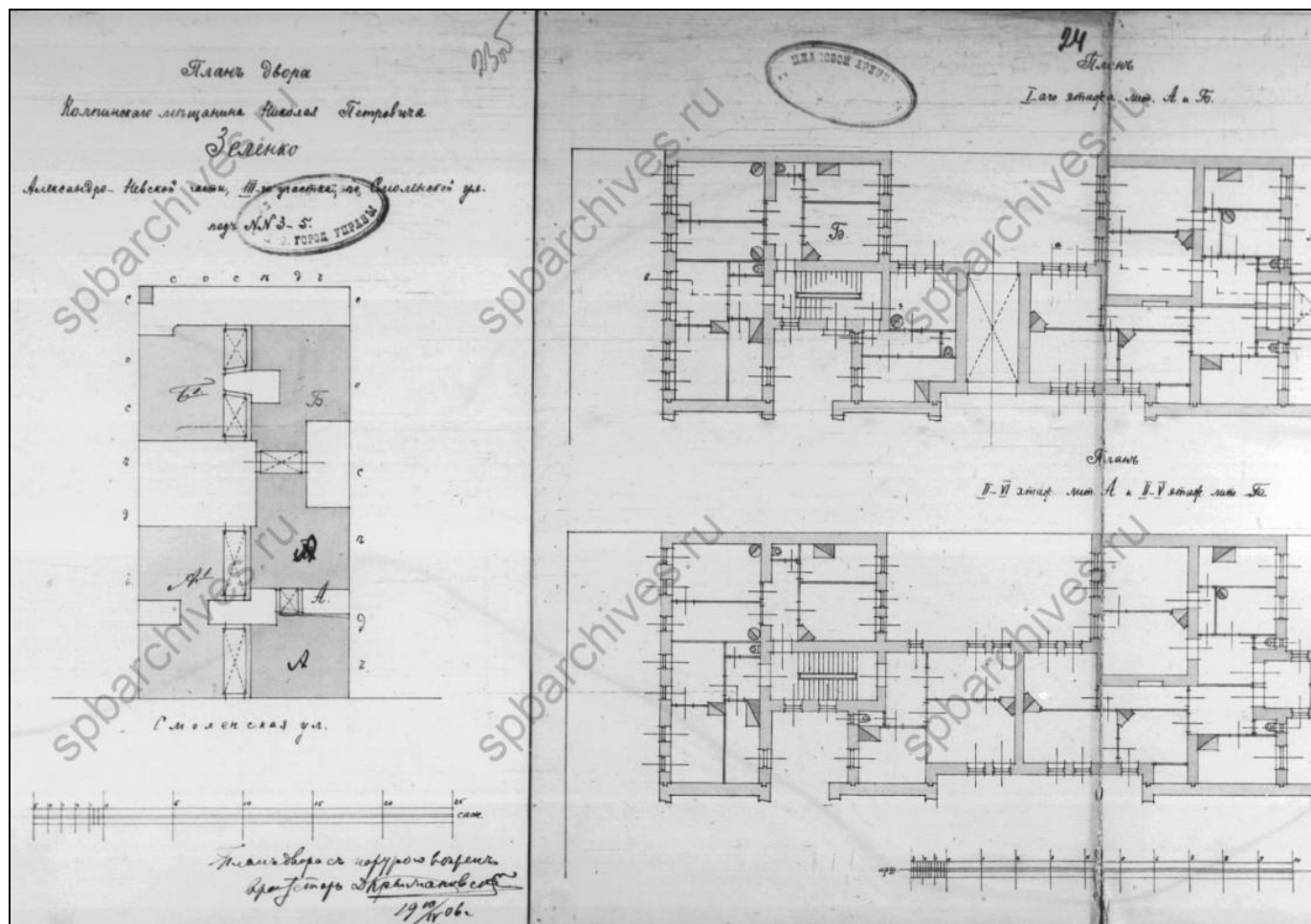
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16.



Илл. 15. Разрез лит. А. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18 – 20.



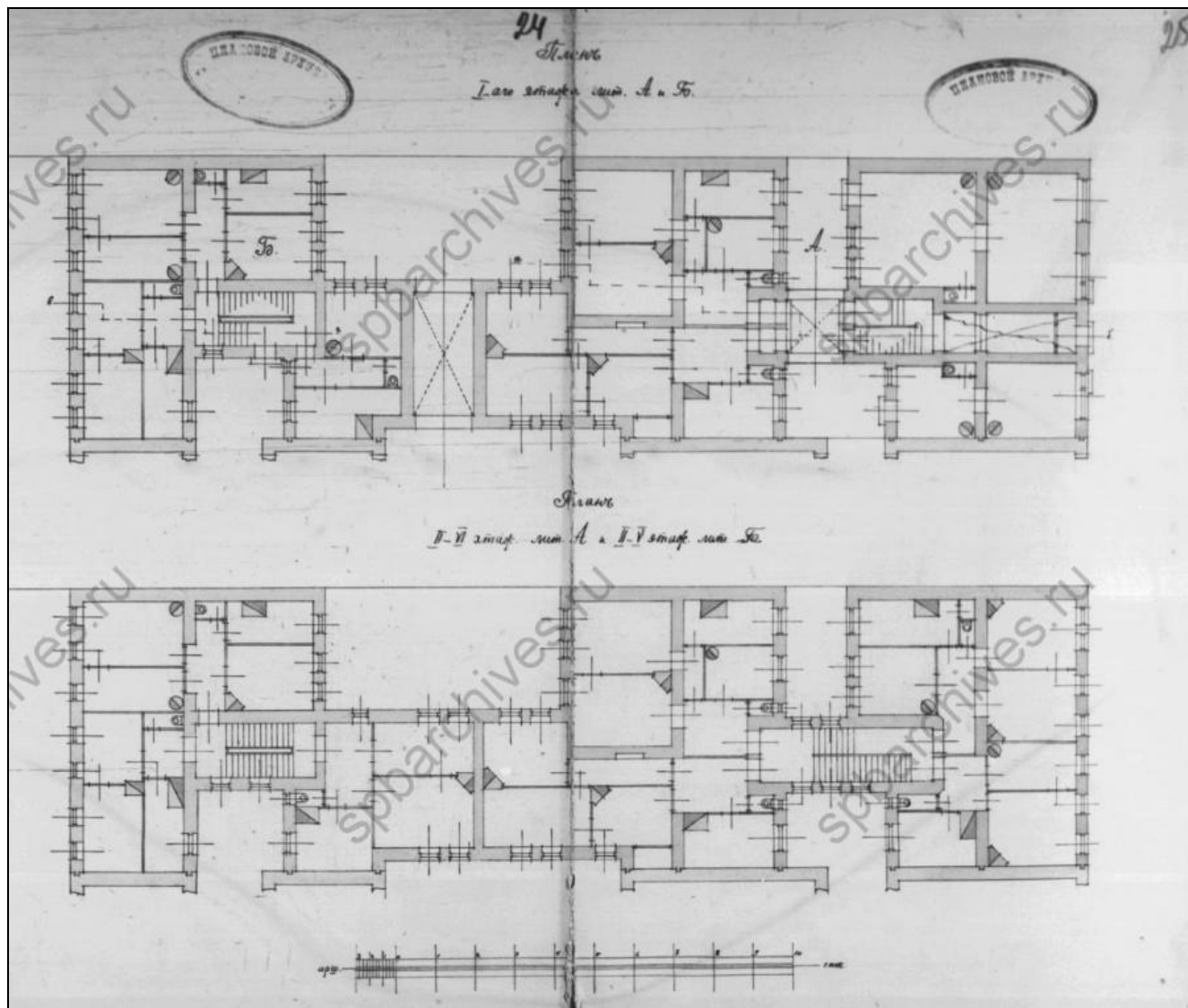
Илл. 16. Фасад лицевого флигеля лит. А (Смоленская, 5). 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.



Илл. 17. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александр-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5.

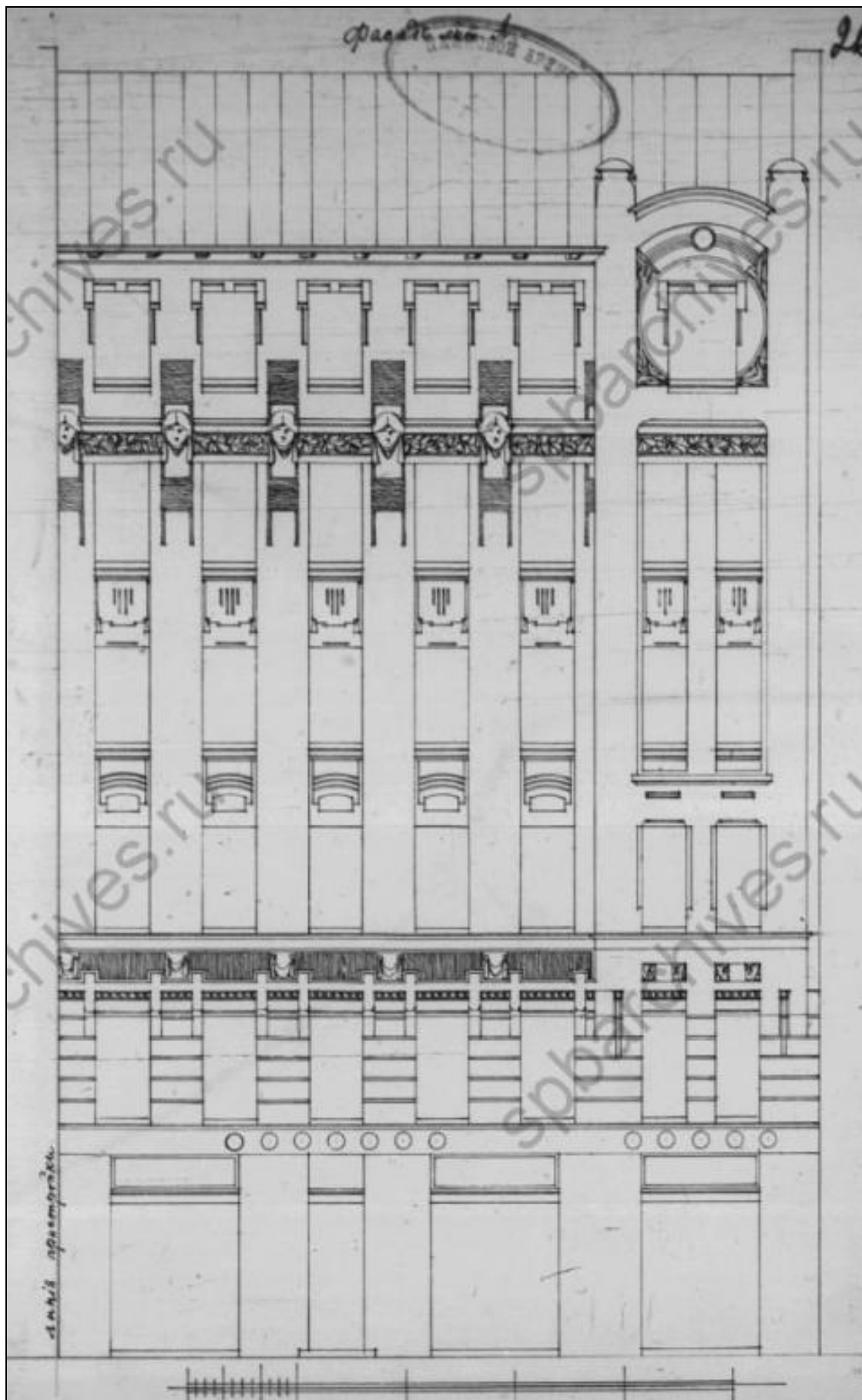
1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23 об, 24.

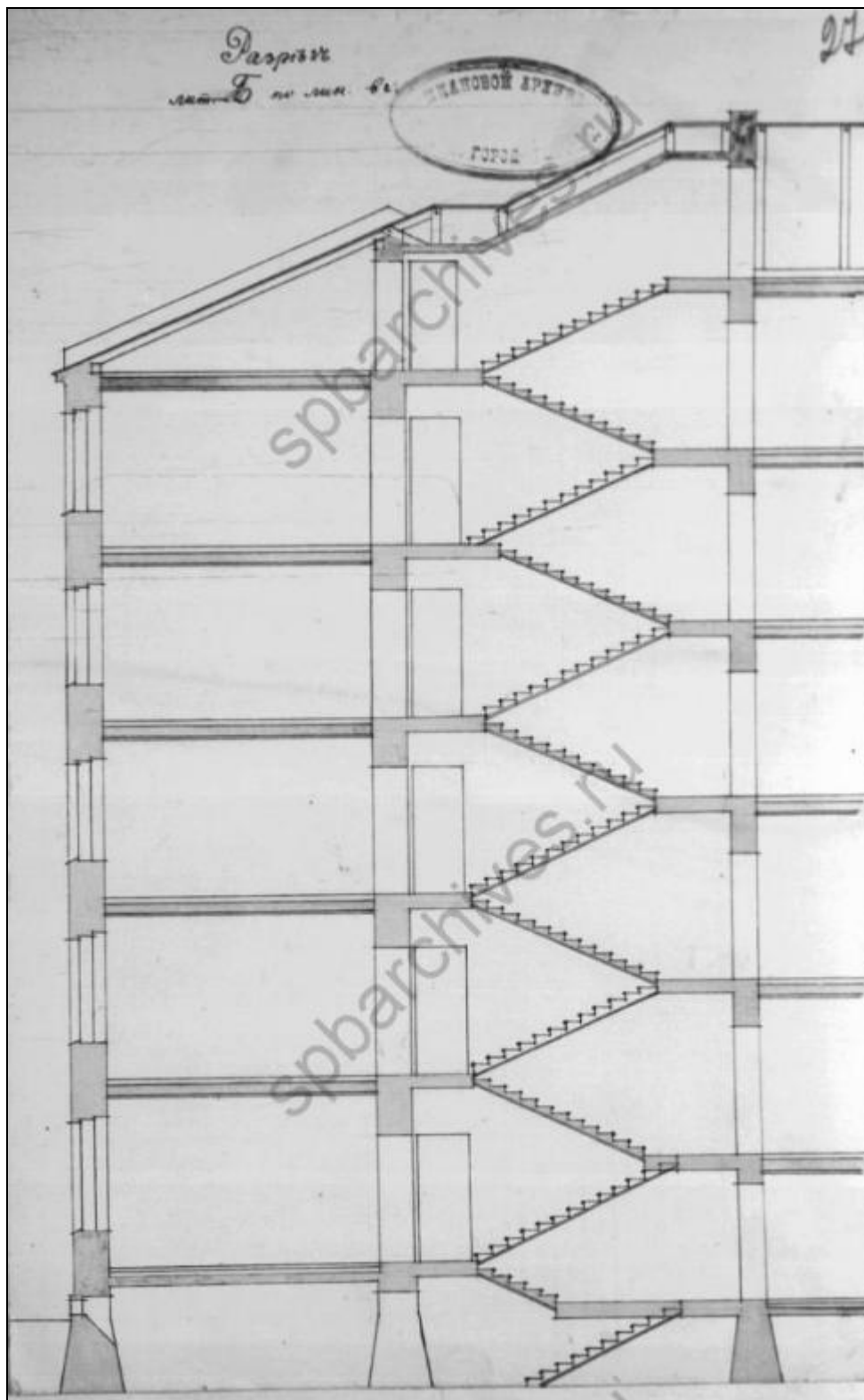


Илл. 18. План I-го этажа лит. А и Б; план II-VI этажей лит. А и II-V этажей лит. Б. 1906 г.
Арх. Д.А. Крыжановский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.

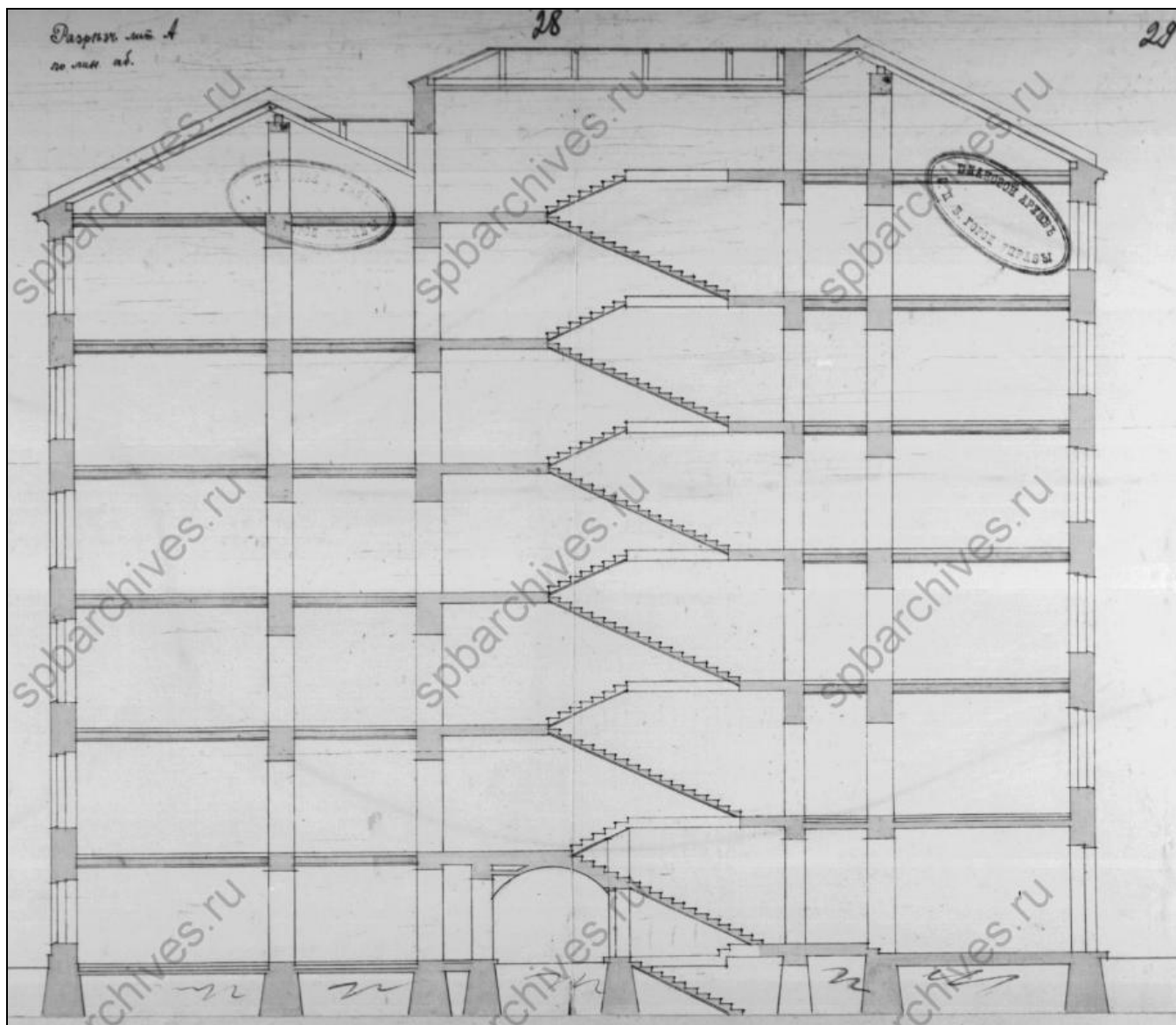


Илл. 19. Фасад лит. А (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.

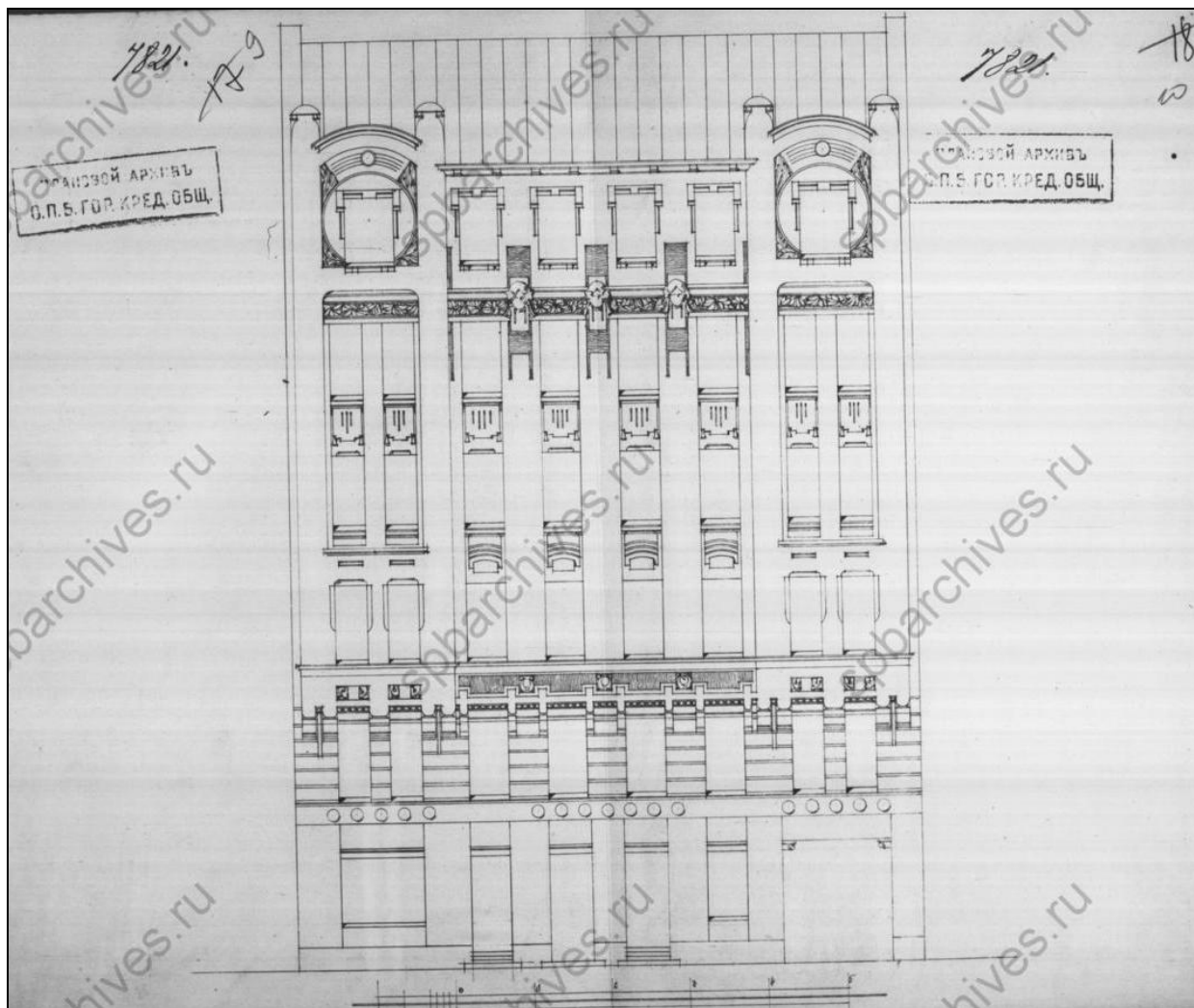


Илл. 20. Разрез лит. Б (Смоленская улица, 3). 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.

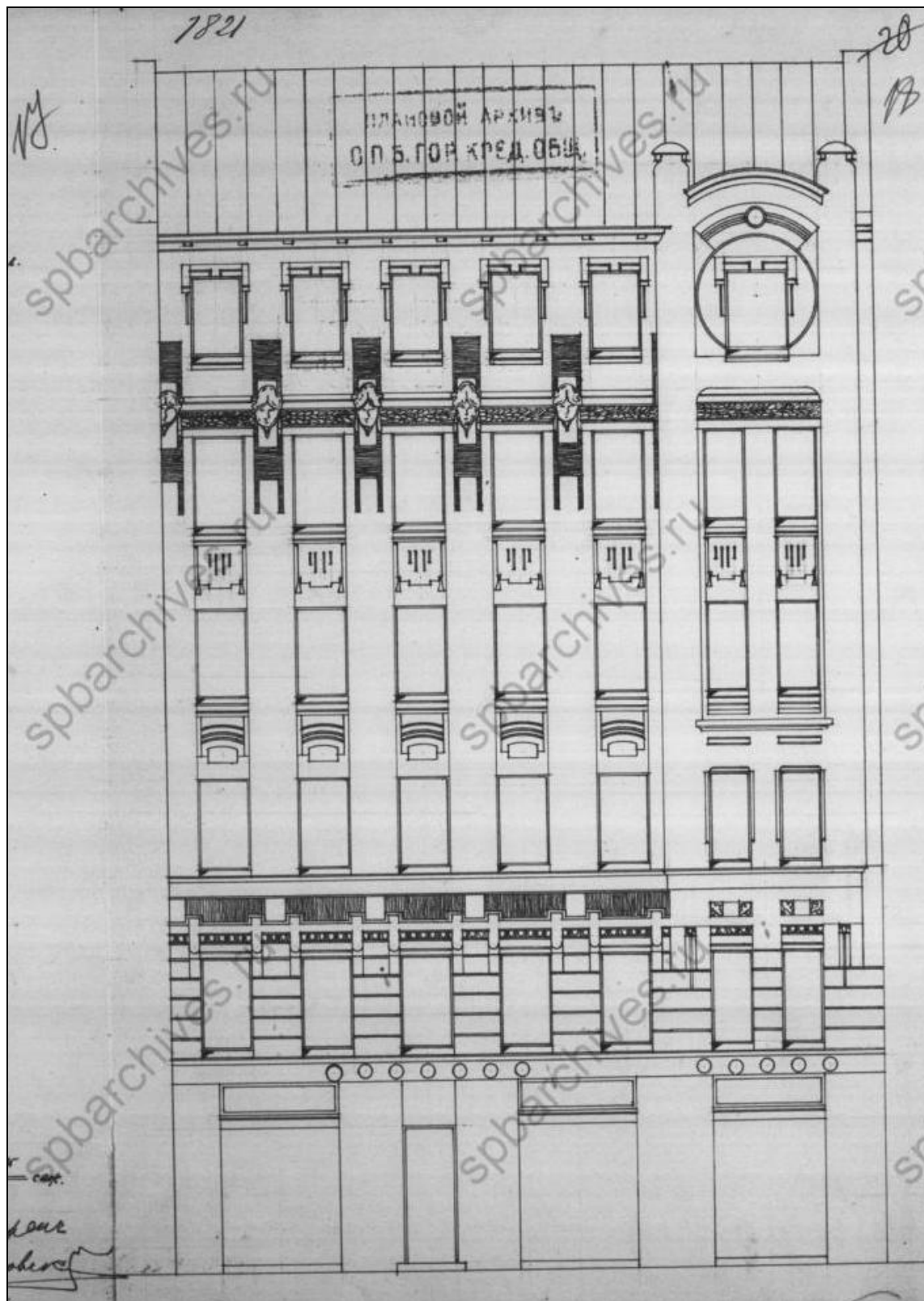
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.



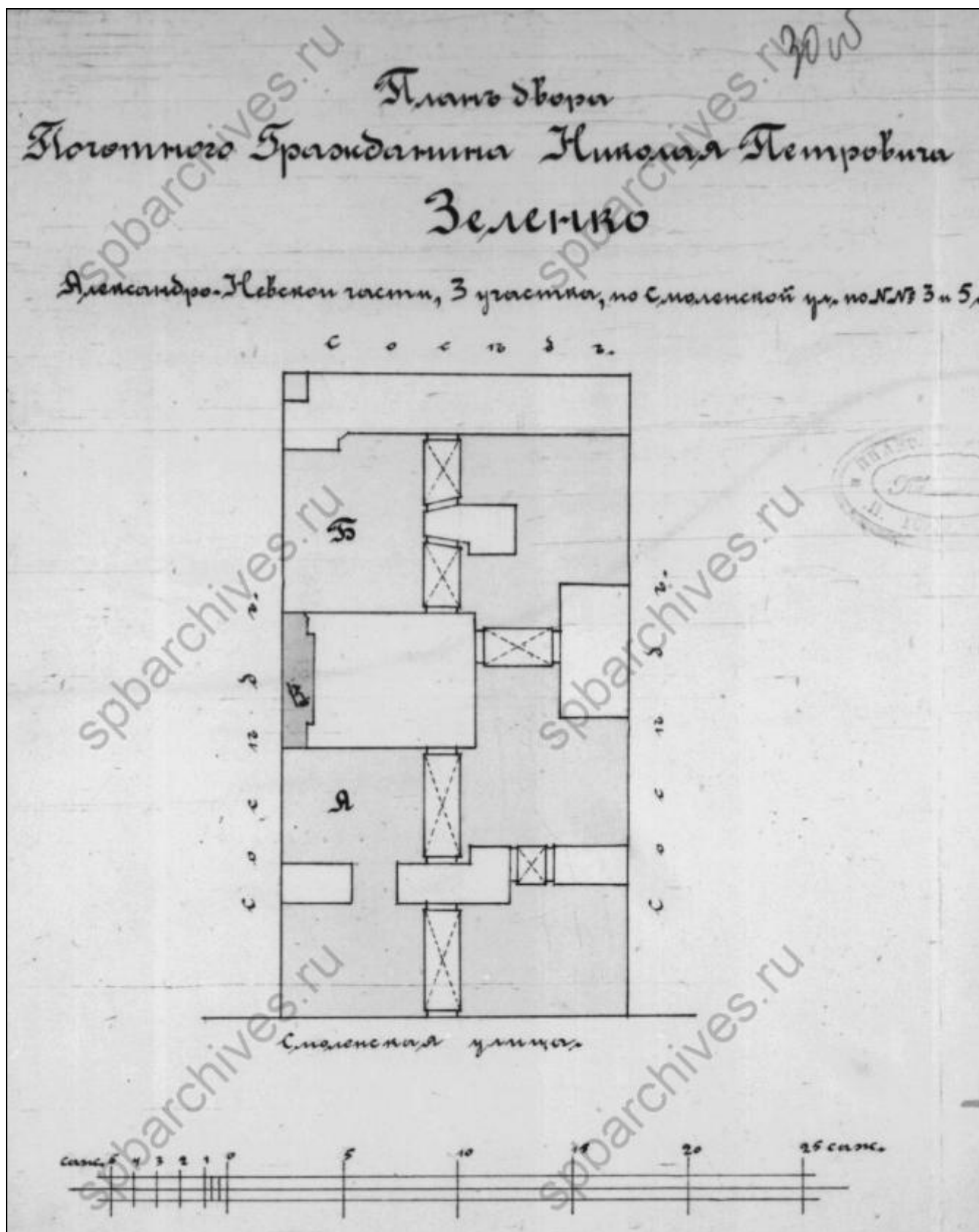
Илл. 21. Разрез лит. А (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.



Илл. 22. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.



Илл. 23. Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 3. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 17, 18.



Илл. 24. План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30 об.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

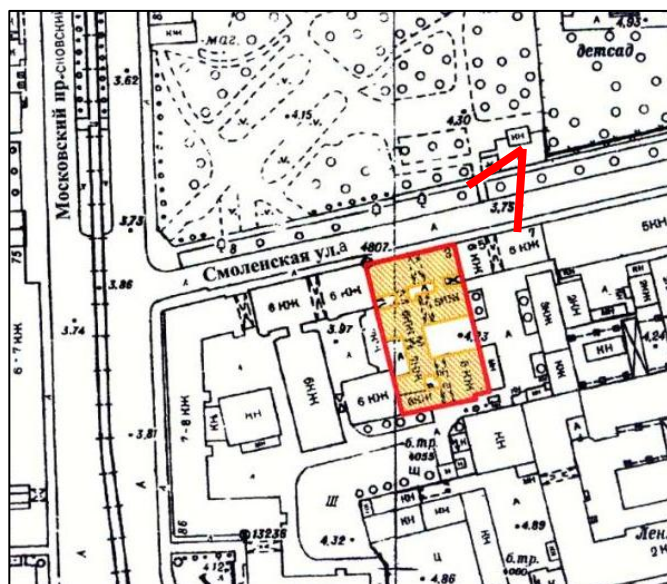
Фотографические изображения объекта

Перечень фотографий
(съемка Н.Б. Глинская 11.08.2025 г.)

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы Вид со стороны Смоленской улицы в юго-западном направлении.
2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы в северо-восточном направлении.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы. Фрагмент лицевого фасада.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада. Окна помещений, выходящие во двор.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент внутреннего двора. Справа – оконный проем помещения 4-Н.
9. Вестибюль. Площадка цокольного этажа. Входы в помещения 3-Н (слева), 4-Н (справа).
10. Помещение 3-Н. Холл.
11. Помещение 3-Н. Фрагмент.
12. Помещение 3-Н. Фрагмент.
13. Помещение 3-Н. Фрагмент.
14. Помещение 3-Н. Фрагмент.
15. Помещение 3-Н. Фрагмент.
16. Помещение 3-Н. Фрагмент.
17. Помещение 3-Н. Фрагмент.
18. Помещение 3-Н. Фрагмент.
19. Помещение 4-Н. Холл.
20. Помещение 4-Н. Фрагмент.
21. Помещение 4-Н. Фрагмент.
22. Помещение 4-Н. Фрагмент.
23. Помещение 4-Н. Фрагмент.
24. Помещение 4-Н. Фрагмент.
25. Помещение 4-Н. Фрагмент.

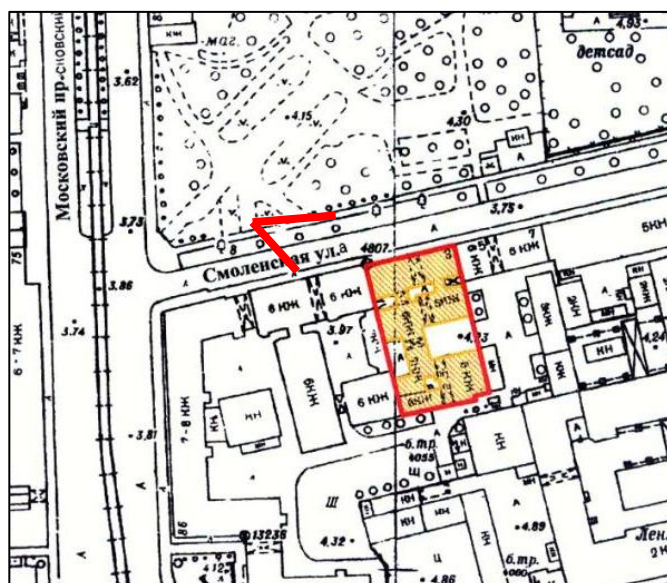


1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы в юго-западном направлении.



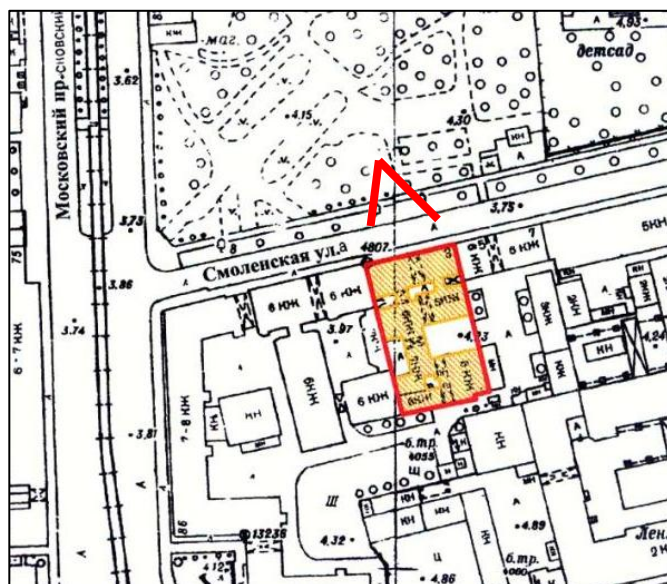


2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко».
Вид со стороны Смоленской улицы в северо-восточном направлении.



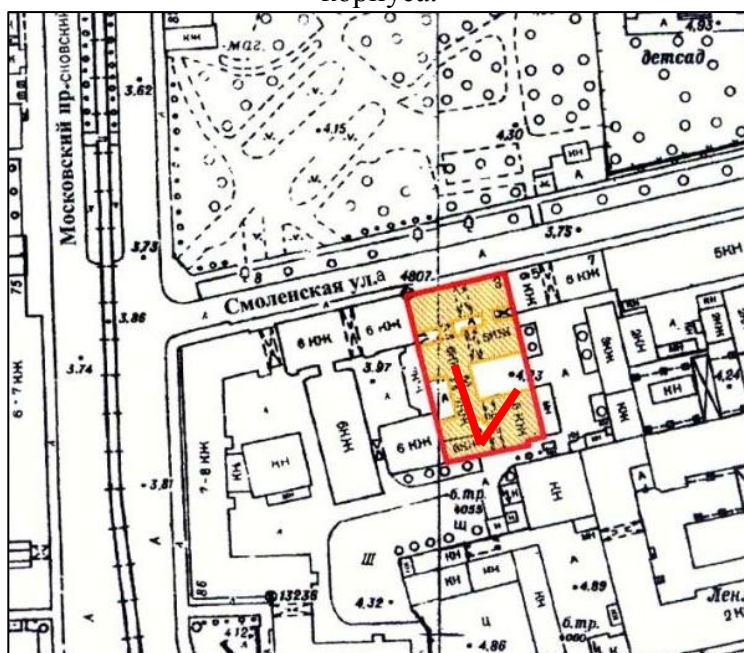


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко».
Вид со стороны Смоленской улицы. Фрагмент лицевого фасада.



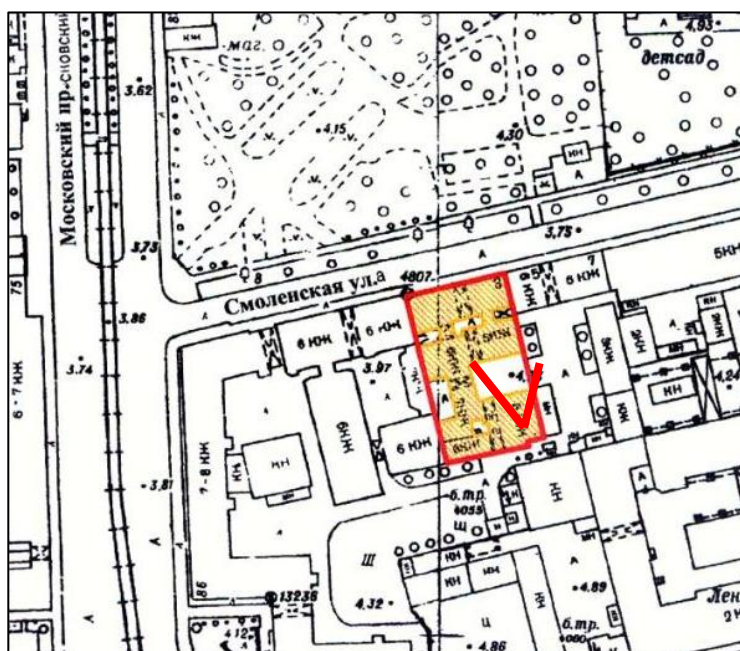


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.



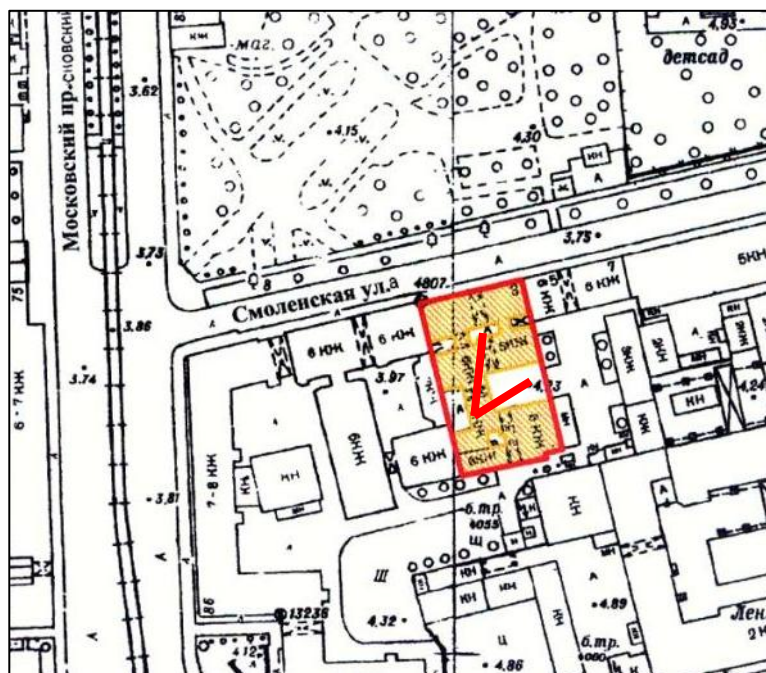


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Дворовый фасад лицевого корпуса.



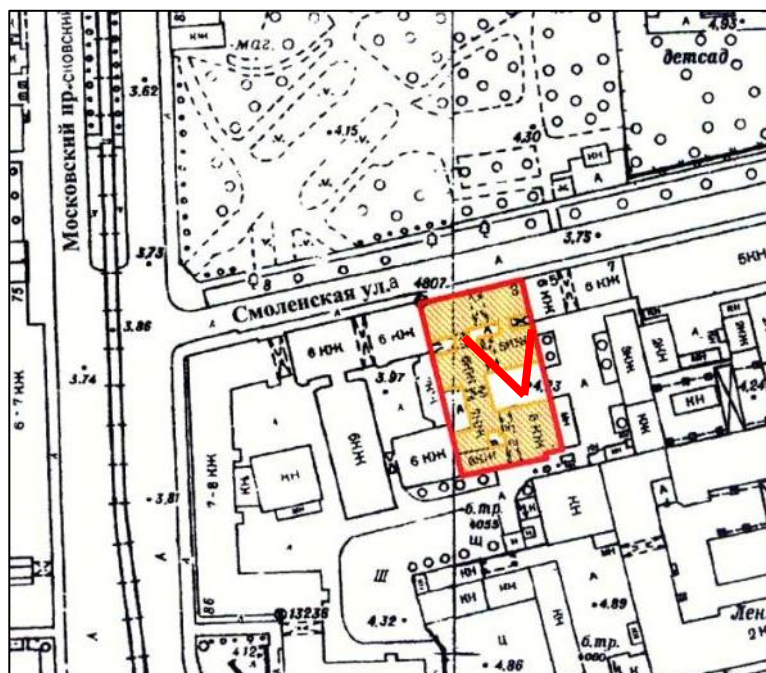


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.



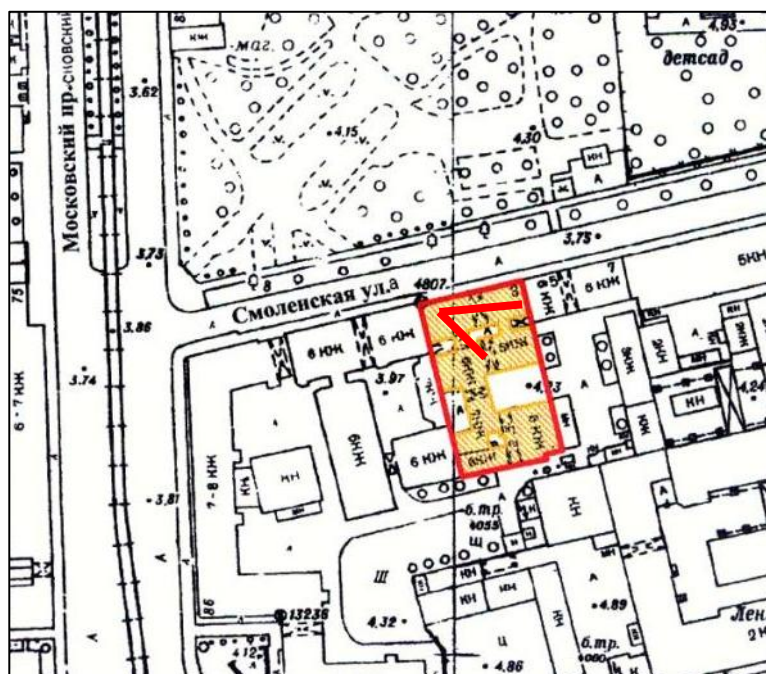


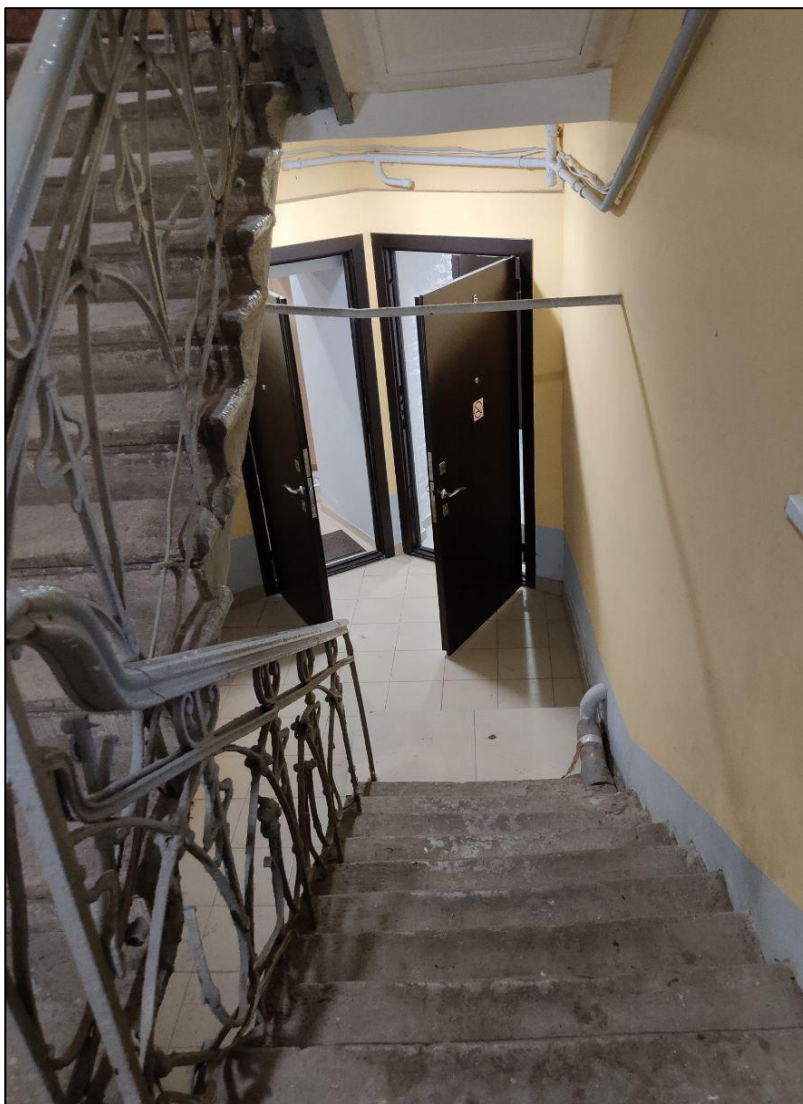
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент дворового фасада.
Окна помещений, выходящие во двор.



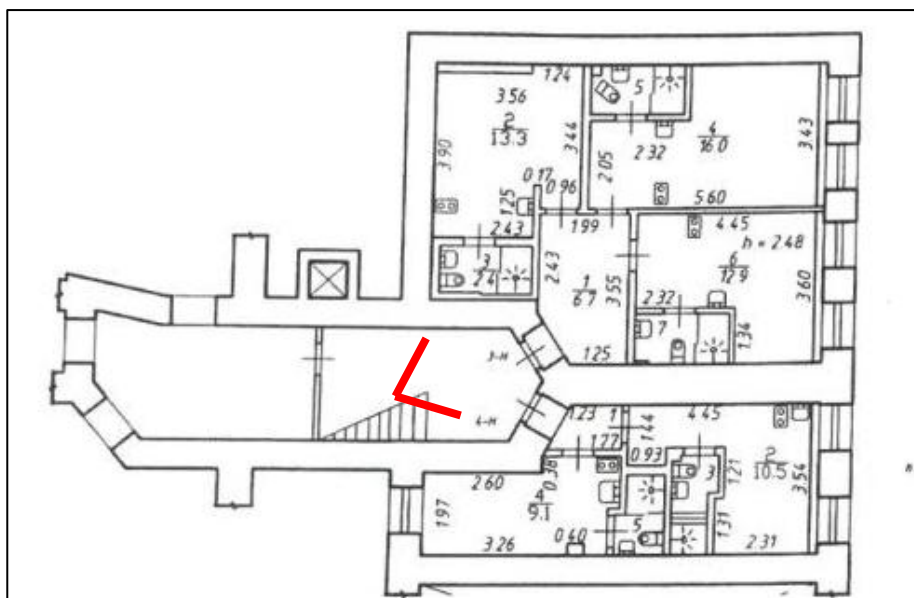


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Фрагмент внутреннего двора. Справа – оконный проем помещения 4-Н.



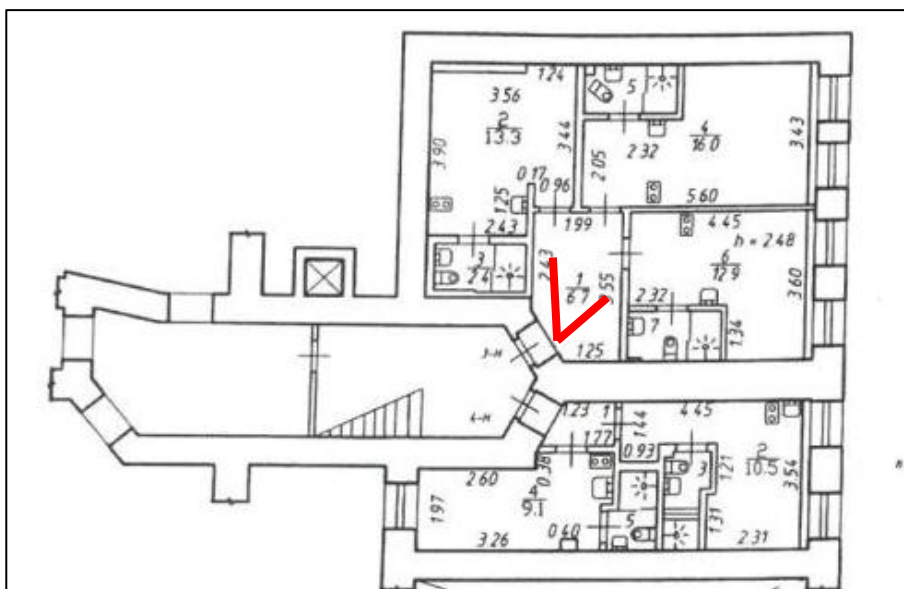


9. Вестибюль. Площадка цокольного этажа. Входы в помещения 3-Н (слева), 4-Н (справа).



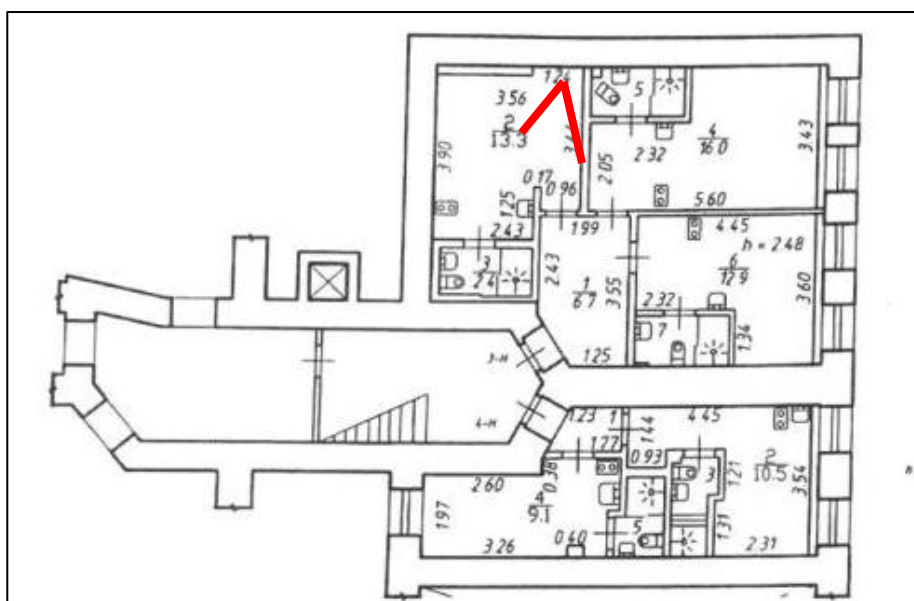


10. Помещение 3-Н. Холл.



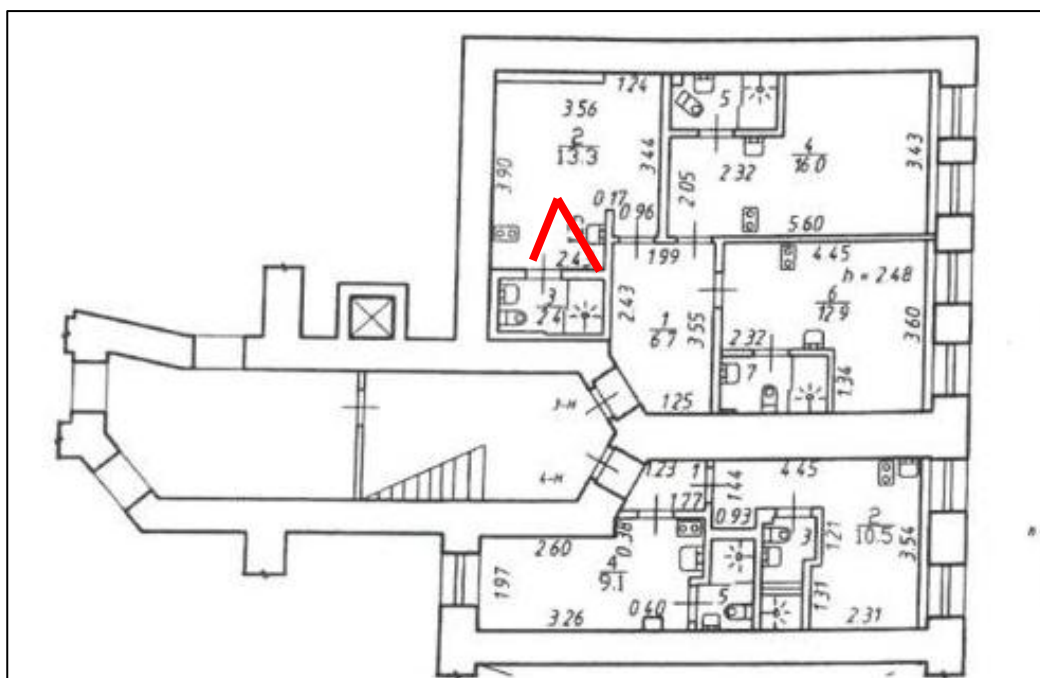


11. Помещение 3-Н. Фрагмент.



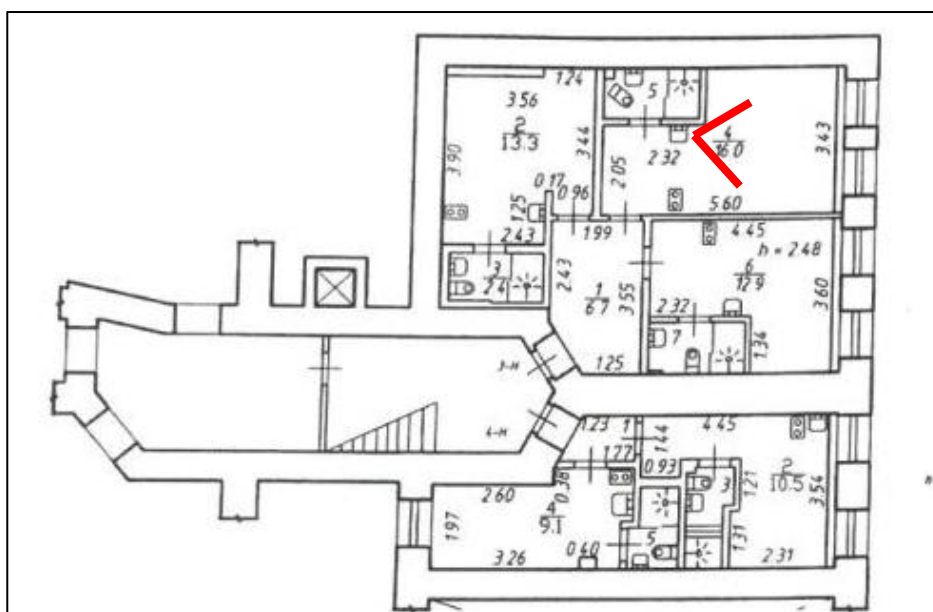


12. Помещение 3-Н. Фрагмент.



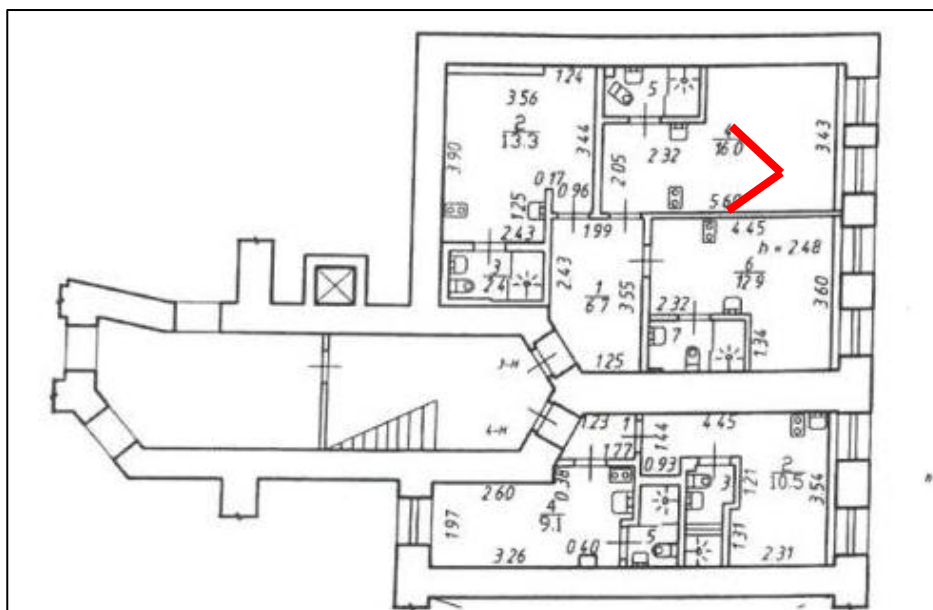


13. Помещение 3-Н. Фрагмент.



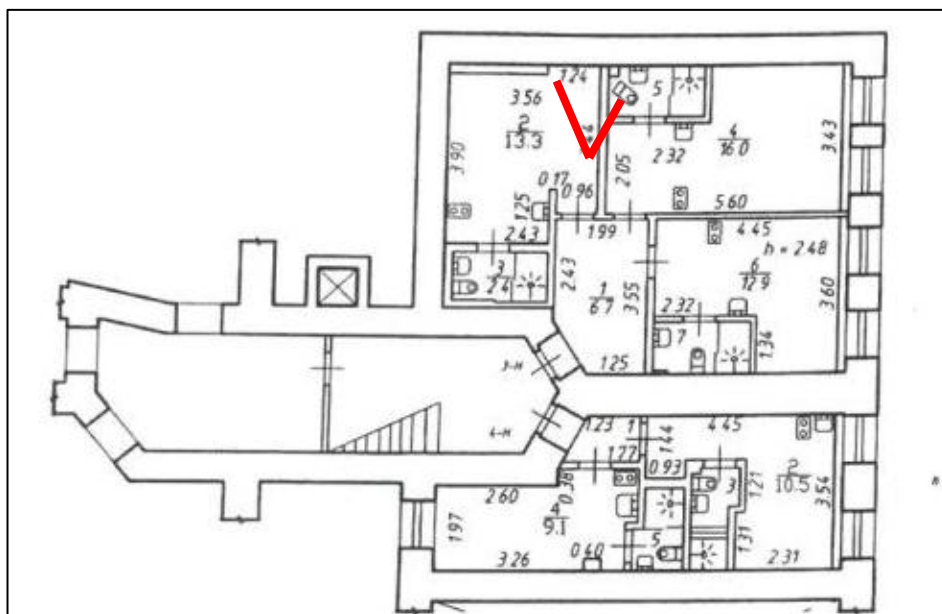


14. Помещение 3-Н. Фрагмент.





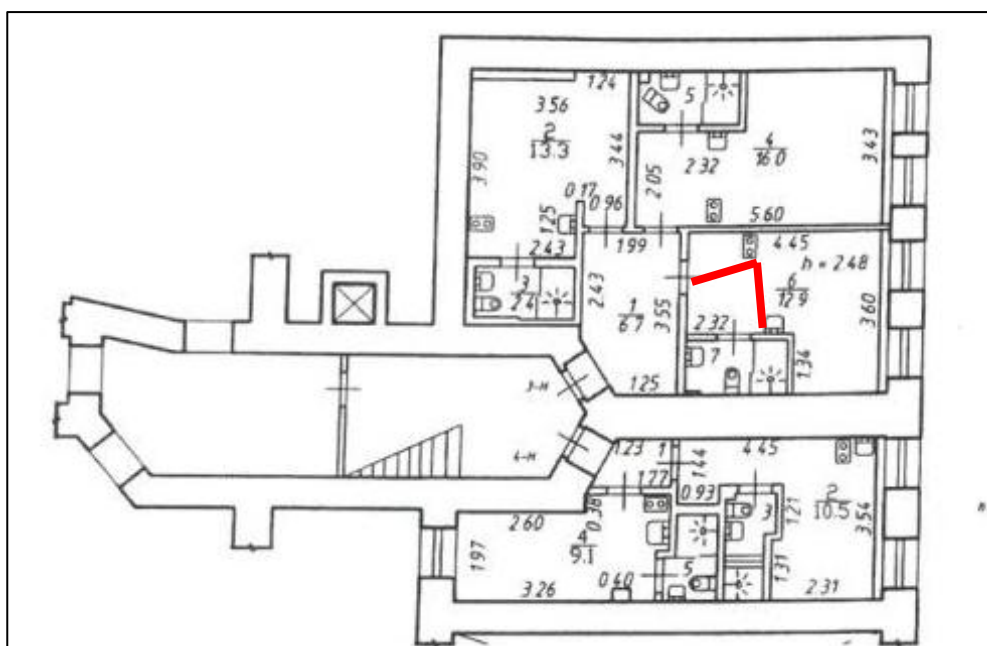
15. Помещение 3-Н. Фрагмент.



The floor plan shows a complex layout with numerous rooms and corridors. A red arrow points to a room labeled 'n = 248'.

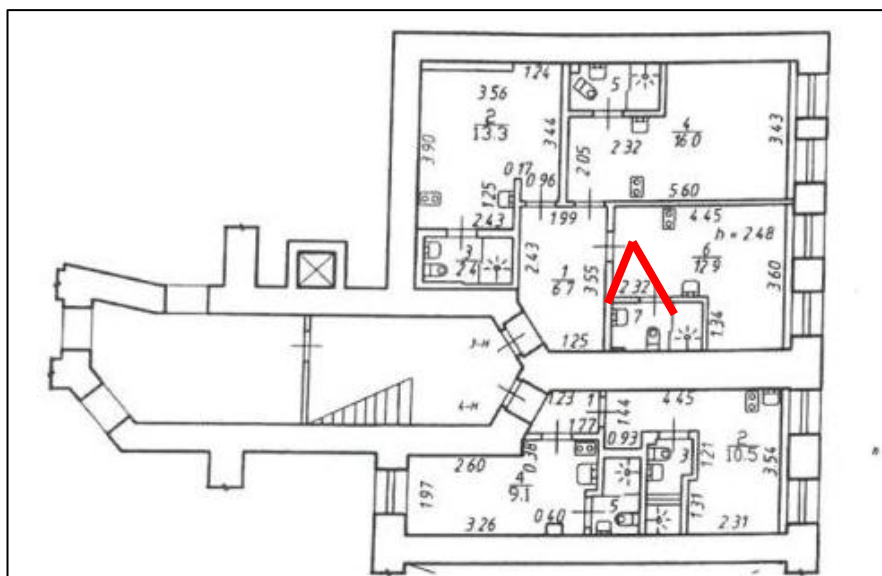


17. Помещение 3-Н. Фрагмент.



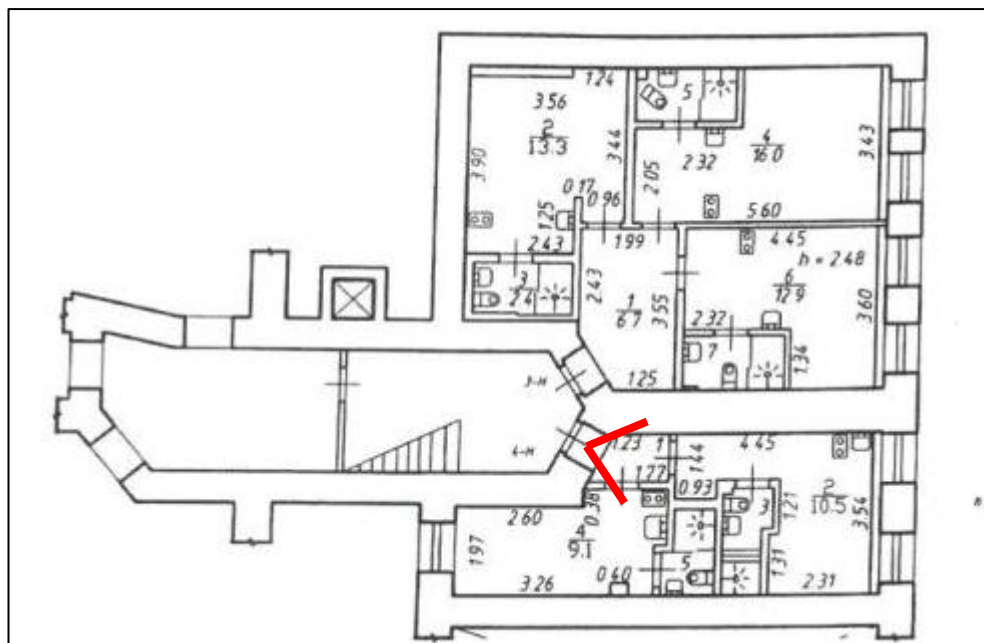


18. Помещение 3-Н. Фрагмент.



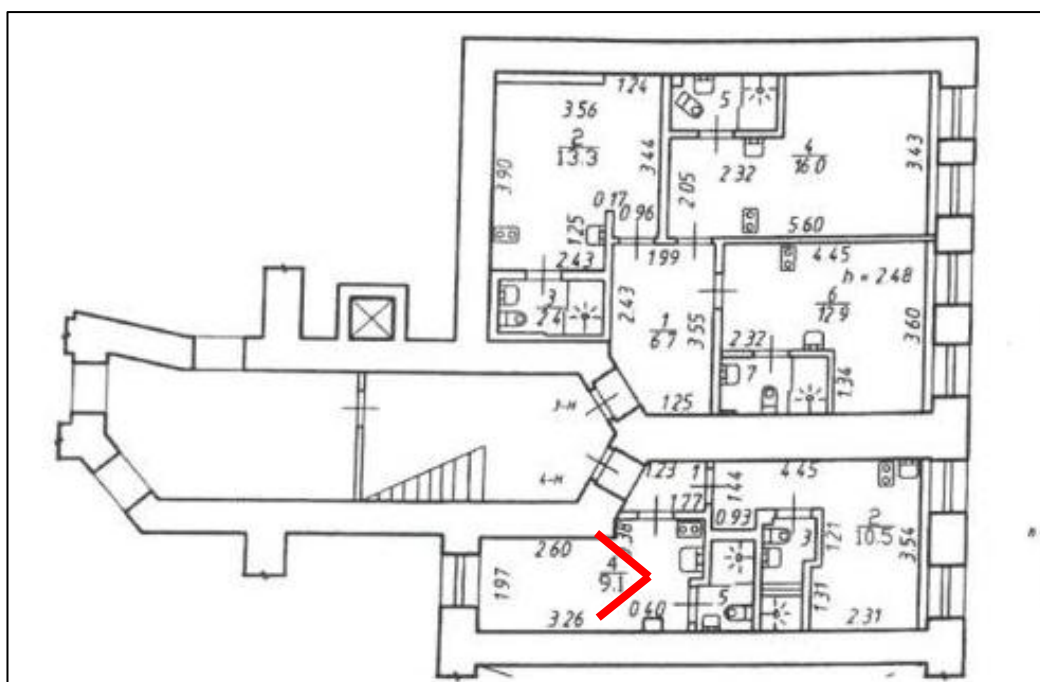


19. Помещение 4-Н. Холл.



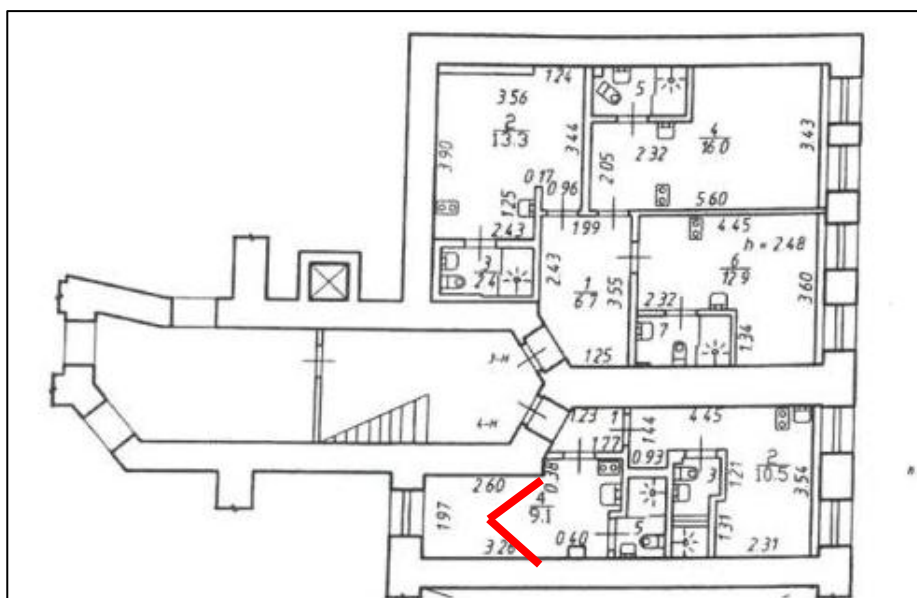


20. Помещение 4-Н. Фрагмент.



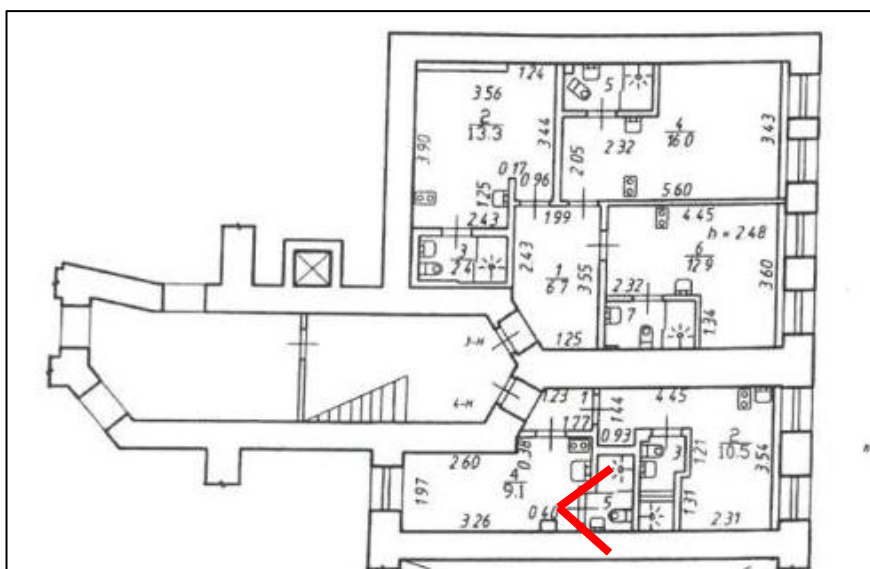


21. Помещение 4-Н. Фрагмент.



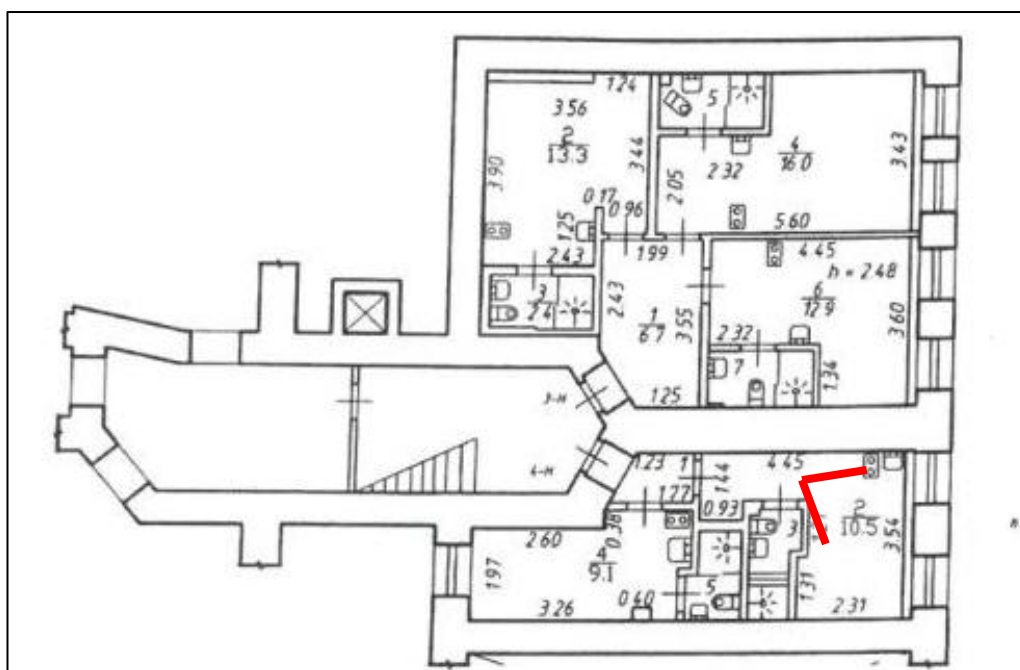


22. Помещение 4-Н. Фрагмент.



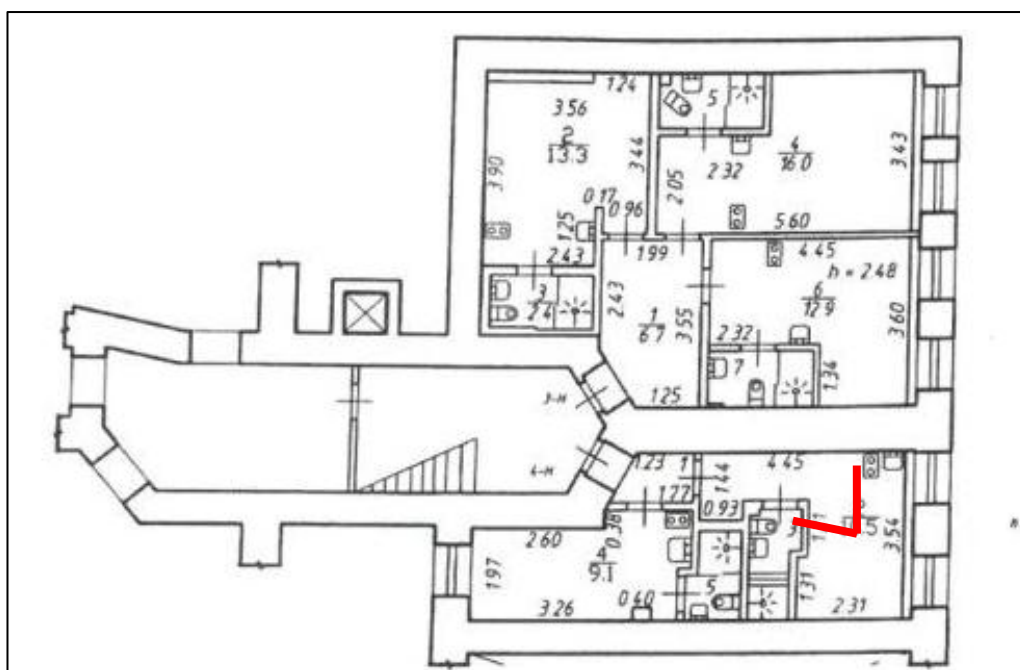


23. Помещение 4-Н. Фрагмент.



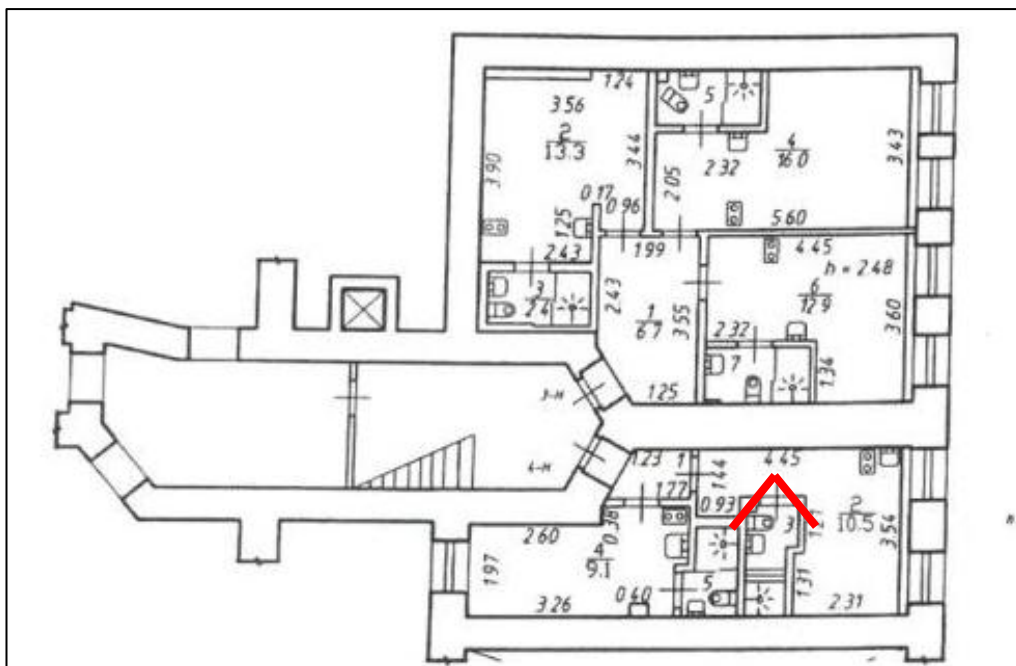


24. Помещение 4-Н. Фрагмент.





25. Помещение 4-Н. Фрагмент.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Московский
административный район**

1058	Дом М.Д.Усова	1913	гражд. инж. Ф.А.Лыхин	Смоленская ул., 1
1059	Дом Н.П.Зеленко	1905-1906	арх. Д.А.Крыжановский	Смоленская ул., 3-5
1060	Дом-коммуна В.П.Кондратьева "Порт-Артур"	1904	арх. В.П.Кондратьев	Смоленская ул., 31; Заозерная ул., 20
1061	"Сызранские бани"	1930-е годы	автор не установлен	Сызранская ул., 16
1062	Ворота Громовского старообрядческого кладбища	2-я половина XIX века - начало XX века	автор не установлен	Ташкентская ул. 6/Н
1063	Здание акционерного общества Невской обувной фабрики	1914	гражд. инж. М.Ю.Капелинский	Цветочная ул., 3; Ломаная ул., 11

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

МО-В-1059

УТВЕРЖДАЮ:

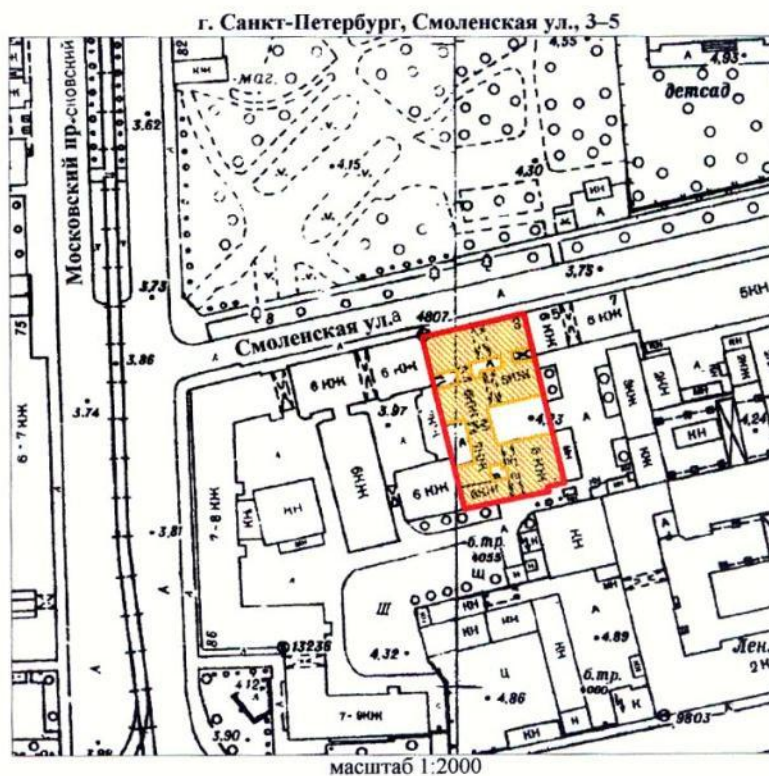
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры, начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

24 сентября 2003

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.02.2025

№ 9-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А (Смоленская ул., 3-5), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

от 06.02.2025 № 9-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Н.П. Зеленко»
 Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А (Смоленская ул., 3-5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестиэтажного здания с воротными проездами; крыша - габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; лестницы – конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (металл), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (белый, коричневый), рисунок (шахматный с бордюром).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

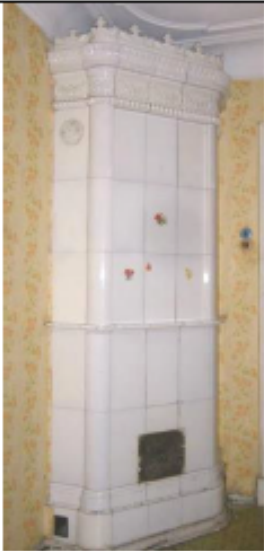
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 2-го этажа, вставки зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик» между 2-м и 3-м этажами между ризалитами; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; оконные заполнения – исторический рисунок; пишпы (три) – конфигурация, местоположение, габариты, оформление (фланкирующие пишпы тумбы, карниз); подоконные карнизы, межэтажный карниз на кронштейнах орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, межэтажный карниз на стилизованных кронштейнах в виде женских маскарон с растительным орнаментом;	    
---	---	---	--

		лепной декор - геометрический орнамент между оконными проемами с 3-го по 5-й этаж, орнаментальный фриз над окнами 5-го этажа с растительными мотивами, женские маскароны под карнизом над 5-м этажом, растительный орнамент в поле криволинейных щипцов; наличники, сандрики, подоконные выступы с «полотенцами»; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение.	   
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение вестибюля восточной парадной лестницы: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей; оформление стен – фриз с круглыми медальонами, растительным орнаментом, тягами; покрытие пола – метлахская плитка; помещение вестибюля западной парадной лестницы: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей;	
---	--	---	--

		арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация; печь-камин – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (зеленый глазурированный рельефный изразец); оформление (каминная полочка на кронштейнах; фигурный топочный проем с рельефным орнаментом в поясе бус, лавровой гирляндой, волнообразными завитками; карниз с орнаментальными поясами; антефиксы в завершении); покрытие пола – метлахская плитка; квартира № 6, комната площадью 20, 0 кв.м.; печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (терракотовый рельефный изразец, в нижнем ярусе облицован квадратными изразцами с фигурным орнаментом – контррельеф); материал фурнитуры (латунь), оформление (плинт с ажурным орнаментом в виде трельяжной решетки, карниз плинта декорирован акантом; ризалит облицован угловыми изразцами с орнаментом из медальона в обрамлении рокайлей; профилированная полочка декорированная гирляндами; верхний ярус на профилированном и орнаментированном основании; тонкий	  
--	--	---	--

	орнаментальный цветочный рисунок в крупноразмерных прямоугольных изразцах; во фризе орнамент с побегами; высокий фигурный фронтон из пластично изогнутых растительных побегов); оформление потолка – карниз и падуга по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре;	 
	квартира № 9, комната площадью 19, 8 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз по периметру стены, падуга, двойные профилированные тяги; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре; печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами), материал отделки (белый глазурированный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз, декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филёнках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями; фигурные изразцы с мелкими волютами и пальметтами в навершии); квартира №10, комната площадью 19, 4 кв. м.: оформление потолка – по периметру профилированные тяги; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре; печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурированный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз,	

		декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филёнках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями и бусами; навершие фигурное, антефиксы растительного рисунка); квартира № 11, комната площадью 20, 2 кв. м.: печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы); оформление потолка – карниз и пагода по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре; квартира № 17, комната площадью 19, 5 кв. м.: печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы);	 
--	--	---	--

		квартира №19, комната площадью 20, 5 кв. м.: печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурированный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (ниша в верхнем ярусе; фриз, декорированный провисающими гирляндами из фруктов; гурт в виде витого шнура; профилированный карниз с орнаментом из листьев; антефиксы в наверху); квартира № 66, комната площадью 21, 70 кв.м.: оформление потолка – лепные композиции из перевязанных бантом болотных цветов, камышей, листа кувшинки по углам; печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый рельефный изразец); материал фурнитуры (латунь), оформление (витая полоса и филенки с провисающими фруктовыми гирляндами во фриз; карниз с полосой листьев; аттик с листовыми завитками и расположенными вертикально листьями).	
--	--	--	---

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

 (должность)
 Ордян А.Е.
 Иванов П.В.
 Богданова Т.Н.
 Мочалова М.А.
 Петухова С.А.

 Унцер Валерий Алексеевич
 (по доверенности)
 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ 23 ” января 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

 (должность)

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

 (наименование органа охраны)
 А.С. Сокольников
 (Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00B462898268BA27B9F675CB82356C7A55
 Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
 Действителен с 18.03.2022 по 10.06.2023

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-62/23-0-1 от 19.01.2023**

(проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью
 приспособления для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Смоленская улица	д.	3-5	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):

Ордян А.Е. (долевая собственность), Иванов П.В. (долевая собственность), Богданова Т.Н. (долевая собственность), Мочалова М.А. (долевая собственность), Петухова С.А. (долевая собственность) на основании выписки ЕГРН от 21.12.2022 № 99/2022/513071758.
(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)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Цапаева Ирина Алексеевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79811082755						
Адрес электронной почты:	documentomnia@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2011 №10-824
--

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект проведения работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

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

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

Инв. № документа 49/23



Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (5-6-7) , подвал,
цокольный этаж ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	металлические балки с	металлические балки с	бетонное заполнение по металлическим балкам
	деревянным	деревянным	
	заполнением	заполнением	
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 1399.0 кв. м

Общая площадь строения: 5422.9 кв. м

Объем строения: 29099 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Гостиница
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.72/-1.30
Общая площадь помещения	82.0

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☐
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☒
 мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☒
 сигнализация ☐ вентиляция ☒
 прочие горочее водоснабжение - эл.бойлеры

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 745964
(Семьсот сорок пять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) рубля***

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

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Площадь помещений изменилась за счёт монтажа/демонтажа перегородок. Акт приёмки в эксплуатацию предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 января 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель *[подпись]* Непрокина Ю.Н. 15 февраля 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности Н.М. Соловьева (М.Д. Ботева)
Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности



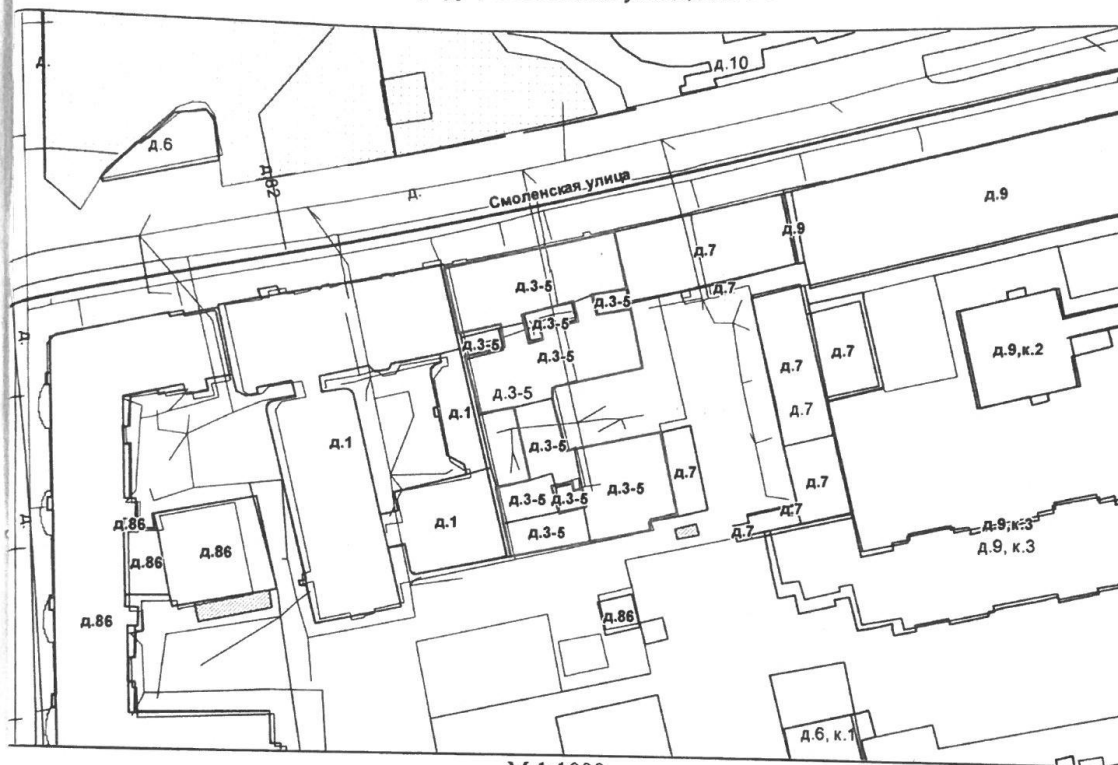
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 лист
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист

Перепланировка самовольная/утвержда.	
№ пом. (части):	<u>3к, 4-к</u>
Основание:	<u>Акт приёмки в эксплуата- цию по перепланировке</u>
Границы объекта изменены / не изменены	
« <u>19</u> »	<u>01</u> 200 <u>23</u> г.
Исполнитель:	<u>Непрокина Ю.Н.</u>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5



Условные обозначения
 — граница строения

Начальник ПИБ Южного департамента кадастровой деятельности
 Южного федерального округа



Н.М. Соловьев (М.Д. Ботева)
 «15» февраля 2023 г.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-
Н, 4-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
цоко-льный	3-Н	1	коридор	6.7		2.48/-1.30	
		2	комната	13.3		2.48/-1.30	
		3	совмещенный санузел	2.4		2.48/-1.30	
		4	комната	16.0		2.48/-1.30	
		5	совмещенный санузел	2.6		2.48/-1.30	
		6	комната	12.9		2.48/-1.30	
		7	совмещенный санузел	2.6		2.48/-1.30	
Итого по помещению 3-Н:				56.5			
цоко-льный	4-Н	1	коридор	1.6		2.48/-1.30	
		2	комната	10.5		2.48/-1.30	
		3	совмещенный санузел	2.3		2.48/-1.30	
		4	комната	9.1		2.48/-1.30	
		5	совмещенный санузел	2.0		2.48/-1.30	
Итого по помещению 4-Н:				25.5			
Итого по нежилым помещениям :				82.0			

Итого по помещениям 3-Н, 4-Н:

Общая площадь, кв. м: 82.0

Текущие изменения
№ пом. (части): 3-н, 4-н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 19 » 01 2022 г.
Исполнитель: Непрокина Ю.Н.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности:



Непрокина Ю.Н. /
Кошелькова Т.А. /
М.Д.Ботева /
Н.М.Сопельва

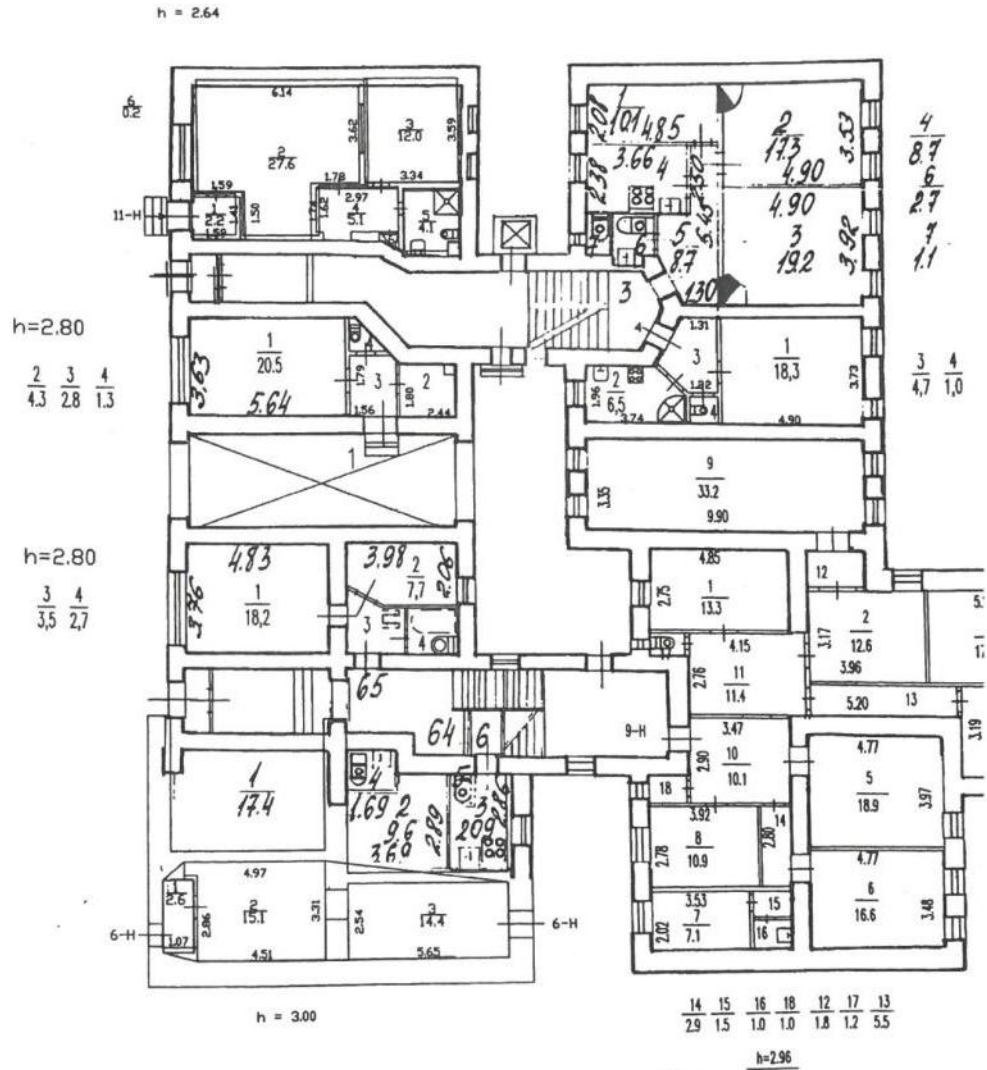
• 19 •

января 2023 г.

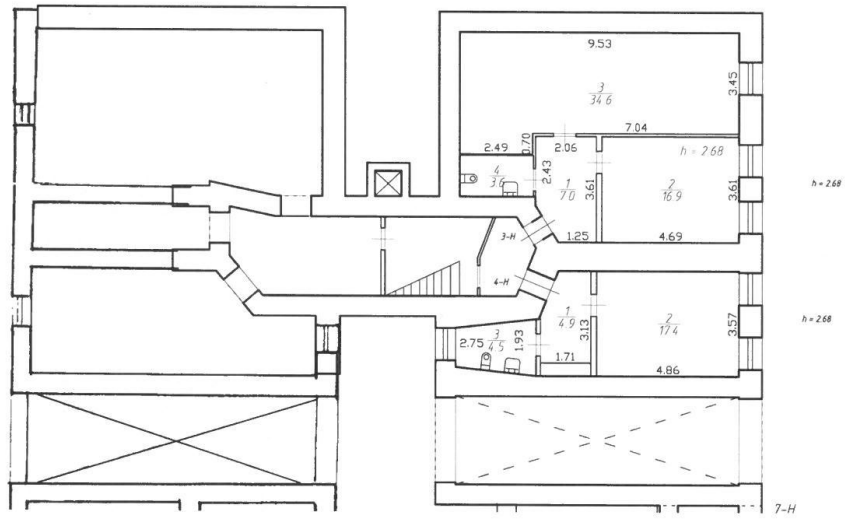


Санкт-Петербург, Смоленская улица,
дом 3-5, литера А
Копия с данных от января 1990 года
План части 1 этажа

КОПИЯ



План подвала и цокольного этажа





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

19.01.2023 № С85-0000239
На № _____ от _____



По месту требования

На Ваше обращение от 18.01.2023 № С85-0000239 по вопросу изготовления копий поэтажных планов, расположенных выше и ниже помещений 3-Н и 4-Н в строении по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, сообщаю.

Помещения 3-Н и 4-Н расположены на цокольном этаже многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, сведения о иных помещениях, расположенных под помещениями 3-Н и 4-Н, в архиве ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» отсутствуют.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности



Н.М. Соловьева

М.Д.Ботева
Ф.И.О.

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

19.01.2023 № 085-0000239
На № _____ от _____



по требованию

СПРАВКА

О техническом состоянии здания по адресу:

г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А
по состоянию на сентябрь 1993 г.

1. Общие сведения:

Год постройки – 1911

Год последнего капремонта – -

Количество этажей – 7 (5-6-7), подвал

Средняя внутренняя высота помещения – 3.01 м.

2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – бутовый ленточный;

Наружные капитальные стены – кирпичные;

Внутренние капитальные стены – кирпичные;

Перегородки – деревянные;

Перекрытия – металлическая балка с деревянным заполнением; бетонное заполнение по металлическим балкам.

Износ – 34 %

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.П.



Н.М. Соловьева

М.Д.Ботева
Ф.И.О.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2025, поступившего на рассмотрение 23.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	

Номер кадастрового квартала:	78:14:0007520
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7520:2004:69:10
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н,4-Н
Площадь, м²:	88.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Конторское
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8074621.97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007520:2009
Виды разрешенного использования:	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
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6497F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	
		этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		ПЕТУХОВА СОФЬЯ АНДРЕЕВНА	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Петухова Софья Андреевна, 05.05.2001, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 167-995-796 68 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4021 №880483, выдан 09.06.2021, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. г. Санкт-Петербург, пр-кт. Комендантский, д. 20, к. 2, кв. 178
	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	Общая долевая собственность, 22/100 78:14:0007520:2633-78/011/2022-10 05.03.2022 12:07:06
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 04.03.2022 Документ нотариально удостоверен: 04.03.2022 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Андреевой Викторией Александровны 78/10-н/78-2022-1-153
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Мочалова Мария Алексеевна 30.03.1983
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 21/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-6 21.09.2021 09:57:31
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BCD181A023B64597F1E2579BE7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Богданова Татьяна Николаевна 04.09.1961
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 25/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-5 20.09.2021 14:04:29
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Иванов Павел Владимирович 27.06.1977
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 16/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-4 09.09.2021 12:15:33
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Орлян Арман Евгеньевич 30.07.1990
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 16/100 78:14:0007520:2633-78/011/2021-3 08.09.2021 10:14:34
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 006F0BDC181A023B64597F1E2379BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	
	дата государственной регистрации:	16.06.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-34/041/2014-407	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.06.2014 бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Федеральный закон №328-ФЗ от 30.11.2010 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного значения, находящегося в государств, № 328, выдан 30.11.2010	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F9BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127585756			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2633	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

	 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	

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2025 года

Унцер Валерий Алексеевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **16 сентября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED].
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Унцер Валерий Алексеевич

[Redacted address information for the Client]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address information for the Contractor]

 Унцер В.А.

 Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2025 года

Унцер Валерий Алексеевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **16 сентября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Унцер Валерий Алексеевич

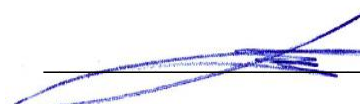
[Redacted address block]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

[Redacted address block]

 Унцер В.А.

 Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2025 года

Унцер Валерий Алексеевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **16 сентября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Унцер Валерий Алексеевич

[Redacted address information for the Client]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information for the Contractor]

 Унцер В.А.

 Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-
культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица,
дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования
помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства»
(Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2025 г.

"11" августа 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства»

(Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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. 8 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.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 11.08.2025 г.: 11.08.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 12.08.2025 г. – 25.08.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 26.08.2025 г. – 15.09.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 16.09.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Копия задания КГИОП от 23.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 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 (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования);
- Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3 – 5, утвержденного 24.09.2003 г.;
- Копия распоряжения КГИОП от 06.02.2025 г. № 9-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 3 – 5, литера А (Смоленская ул., 3 – 5);
- Копии технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н;
- Копия плана части 1 этажа;

- Копия плана подвала и цокольного этажа;
- Письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-127585756;
- Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"16" сентября 2025 г.
Петербург

г. Санкт-

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 – 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная

мастерская «Вега» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128



78 А В 3496249

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Мы, Иванов Павел Владимирович, 27 июня 1977 года рождения, место рождения: гор. Чита, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 22 183782 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 июля 2022 года, код подразделения: 780-038, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Комендантский, дом 55, корпус 1, стр. 1, квартира 8,

Мочалова Мария Алексеевна, 30 марта 1983 года рождения, место рождения: город Вельск Архангельской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 11 04 045662 выдан Отделом внутренних дел Ломоносовского округа города Архангельска 30 сентября 2003 года, код подразделения: 292-002, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Английский, дом 17-19, квартира 260,

Богданова Татьяна Николаевна, 04 сентября 1961 года рождения, место рождения: гор. Бирск Башкирской АССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 71 08 616260 выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Калининском АО города Тюмени 11 июня 2008 года, код подразделения: 720-002, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Дальневосточный, дом 25, корпус 1, стр. 1, квартира 190,

Петухова Софья Андреевна, 05 мая 2001 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 21 880483 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 июня 2021 года, код подразделения: 780-037, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Комендантский, дом 20, корпус 2, квартира 178,

настоящей доверенностью уполномочиваем **г-на Унцера Валерия Алексеевича**, гражданина Российской Федерации, 26.09.1974 г.р., паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06.11.2019 г., код подразделения 780-034, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., пос. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

г-на Цанаеву Ирину Алексеевну, гражданку Российской Федерации, 23.02.1994 г.р., паспорт 40 15 467446, выданный ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 05.02.2016 г., код подразделения 780-007, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д. 18, к. 2, кв. 150,

г-на Груздеву Ангелину Ивановну, гражданку Российской Федерации, 12.07.2003 г.р., паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26.07.2017 г., код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Респ. Коми, гор. Инта, ул. Полярная, д. 24, кв. 25,

г-на Сергееву Наталью Валерьевну, гражданку Российской Федерации, 21.05.1979 г.р., паспорт 4014 087152, выданный 01.08.2014 г., ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д. 31, корп. 1, кв. 117,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, АО «Ленэнерго», «Спецтранс», «Ленгаз», «ПетербургГаз», ГУП (ГП) «Водоканал», ФГУ «Балтэнергонадзор», ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья», Петербургтоэнергонадзор, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, объединением, перепланировкой и переоборудованием НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н, 4-Н, для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в

вышеуказанное помещение, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, объединение, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате реконструкции, перепланировки, переоборудования, объединения; **получить все документы после регистрации**, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с **целью** и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о семейном положении, на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следующие деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **три года**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Мы, Иванов Павел Владимирович, Мочалова Мария Алексеевна, Богданова Татьяна Николаевна, Петухова Софья Андреевна, подписавшие настоящую доверенность, заверяем, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены нам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует нашему волеизъявлению.

✓ Иванов Павел Владимирович
✓ Мочалова Мария Алексеевна
✓ Богданова Татьяна Николаевна
✓ Петухова Софья Андреевна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановой Оксаной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2023-2-499.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3800 руб.



(Handwritten signature)

О.В. Иванова



927.052



Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Я, Иванова Оксана Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леопидовны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2023-5-91.



Уплачено за совершение нотариального действия: 510 руб.

О.В. Иванова

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
510 руб.
Врио нотариуса





50 А Б 8317128

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Щелково Московской области, десятого января две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Ордян Арман Евгеньевич, 30 июля 1990 года рождения, место рождения: гор. Горис Армении, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 28 10 030338, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Старицком районе 18 августа 2010 года, код подразделения 690-035, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Старицкий район, д. Новоселье, д. 2 (два), настоящий доверенностью уполномочиваю

гр. Унцер Валерия Алексеевича, 26 сентября 1974 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 780-034, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., пос. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

гр. Цапаеву Ирину Алексеевну, 23 февраля 1994 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 15 467446, выданный ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-007, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д. 18, к. 2, кв. 150,

гр. Груздеву Ангелину Ивановну, 12 июля 2003 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26 июля 2017 года, код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Респ. Коми, гор. Инта, ул. Полярная, д. 24, кв. 25,

гр. Сергееву Наталью Валерьевну, гражданку Российской Федерации, 21 мая 1979 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 14 087152, выданный 01 августа 2014 года, ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д.31, корп. 1, кв. 117,

быть представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, АО «Ленэнерго», «Спецтранс», «Ленгаз», «ПетербургГаз», ГУП (ГП) «Водоканал», ФГУ «Балтэнергонадзор», ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья», Петербурггозэнергонадзоре, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами,

по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, объединением, перепланировкой и переоборудованием НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, д.3-5, литера А, пом. 3-Н, 4-Н,

для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в вышеуказанное помещение, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, объединение, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате реконструкции, перепланировки, переоборудования, объединения; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку

г. Щел-

ково

персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о моем семенном положении на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы №7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

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

Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

Орден Арман Евгеньевич

Российская Федерация

Город Щелково Московской области

Десятого января две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Исаковой Галиной Ивановной, нотариусом Щелковского нотариального округа Московской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/113-п/50-2023-1-14.

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



Г.И.Исакова



834.345

Копия приложена "Закон"

Российская Федерация

Город Щелково Московской области

Десятого января две тысячи двадцать третьего года

Я, Исакова Галина Ивановна, нотариус Щелковского нотариального округа Московской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 50/113-н/50-2023-1-16.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3 - 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-08/2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 20
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	21 – 46
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	47 – 73
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	74 – 76
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	77 – 78
Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	79 – 88
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	89 – 95
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	96 – 106
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	107 – 113
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам	114 – 132
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	133 – 140
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	141 – 144
Приложение № 12. Копии доверенностей 78 АВ 3496249, 50 АВ 8317128	145 – 151
Содержание	152