

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2025г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 18.08.2025 г. №№ 12-24-ГИКЭ-01, 12-24-ГИКЭ-02, 12-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «18» августа 2025 года по «23» сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник помещения 1-Н гр. Кудин Игорь Игоревич в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности 78 АВ 5388982 от 30.07.2024 г. (Приложение №№ 6, 11).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталья Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - 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 объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени 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».
Реквизиты решения уполномоченного	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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 объекта культурного наследия.
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».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - 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».

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)
 Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
 Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, Ответственный секретарь экспертной комиссии Н.Б. Глинская

где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1.	Том 1	П.С.П. 12-24.–ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
2.	Том 2	П.С.П. 12-24.–ФФ	Фотофиксация помещения 1-Н до начала работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
3.	Том 3	П.С.П. 12-24.–ПО	Предварительное обследование	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
4	Том 4	П.С.П. 12-24. – ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
5	Том 5	П.С.П. 12-24.–ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 3. Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования.				
6	Том 6	П.С.П. 12-24. – ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С.П. 12-24. – АС	Архитектурно-строительные решения. Графическая часть	
Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения				
7	Том 7	П.С.П. 12-24. – СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С.П. 12-24. – ОВ	Система вентиляции	
		П.С.П. 12-24. – ЭС	Система электроснабжения	
8	Том 8	П.С.П. 12-24. –ТХ	Технологические решения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
9	Том 9	П.С.П. 12-24. –ПОР	Проект организации работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр П.С.П. 02-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 19.09.2025 г. (Приложение № 6);
- Копия технического паспорта объекта недвижимости пом. 1-Н (выписка о тех. характеристиках объекта) от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (Приложение № 7);
- Копия кадастрового паспорта на пом. 1-Н (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 78/201/16-251552 от 25.08.2016 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ фрагмент второго этажа от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (кв. 18) (Приложение № 7);
- Копия проектной документации от 23.05.2024 г. об установке настенной вывески по адресу г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б, Обществу с ограниченной ответственностью «Семейное кафе» (ИНН 7813676119), с присвоением Объекту для размещения информации регистрационного номера № 498998: «Разрешение на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге от 29.08.2024 г. № 258006 Комитета по печати и взаимодействиям со средствами массовой информации на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 г. № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов

государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 25.07.2024 г. № 236914» (Приложение № 11);

- Копия Доверенности от 30.07.2024 г. 78 АВ 5388982 (Приложение № 11).

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

Наименование исследуемого Объекта в наименовании действующего Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Приложение № 3) указано не в полном соответствии с Приказом Минкультуры России от 16.10.2017 г. № 116041-р. Тем не менее данное Распоряжение КГИОП было принято основанием для проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в качестве документа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в реестр, или выявленного объекта культурного наследия в соответствии с п. 6 Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5), где при упоминании вышеупомянутого документа ошибка в наименовании исследуемого Объекта была исправлена, исказив название Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н. Таким образом, экспертам не представилось возможным в полной мере оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого нежилого помещения до производства работ в соответствии с графическим отображением в действующем кадастровом паспорте (см. Приложение № 7). При сопоставлении фактической планировки с графическим отображением на плане ПИБ в действующем кадастровом паспорте (Приложение № 7), экспертами было выявлено, что в габаритах капитальных конструкций существующая (проектируемая) планировка помещения 1-Н соответствует зафиксированной на графическом отображении на плане ПИБ в действующем кадастровом паспорте (Приложение № 7) кроме заложенного дверного проёма на лестничную клетку в соответствии со строительными нормами (Приложение № 4: фото 15, 16).

Согласно Распоряжению КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 (см. Приложение № 3), помещение 1-Н не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера. Проанализировав архивные материалы, представленную проектную документацию и фактическое состояние объекта при визуальном осмотре, экспертами сделан вывод, что выполненные работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3). В настоящее время работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стрельнинская, д. 2, лит. Б (Колпинская ул., 3), было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению к условиям современного использования пом. 1-Н (согласно формулировке из Задания КГИОП от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинская ул., дом 3, внесено в государственный список недвижимых памятников истории местного [совр. регионального] значения как «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинская ул., дом 3 (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 утверждён перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, помещение 1-Н не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

Помещение 1-Н расположено на первом (цокольном) этаже в двух пролётах однопролётного трёх-четырёхэтажного (считая мансарду, подвал отсутствует) лицевого корпуса по Стрельнинской улице. По строительным нормам помещение 1-Н отделено от жилой части здания. Над помещением 1-Н находятся жилые квартиры. Помещение 1-Н имеет два входа (отдельный вход и выход на лестничную клетку). Окна имеют двухстороннюю ориентацию. Площадь помещения 1-Н по данным технического паспорта составляет 89,6 м².

В соответствии с п. 1 ст. 1538 ГК РФ организация (общество с ограниченной ответственностью) использует коммерческое обозначение «Семейное кафе ЮИ»

На дворовом фасаде объекта (обращённого в открытый двор по Стрельнинской улице) в уровне между первым и вторым этажами (2400 мм от уровня земли) размещена светодиодная (внутренней подсветки) информационная вывеска в виде объёмных световых букв в одну строку «Семейное кафе ЮИ» с габаритными размерами 1940 мм х 180 мм – установлена по «Разрешению на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге от 29.08.2024 г. № 258006 Комитета по печати и взаимодействиям со средствами массовой информации на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 г. № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 25.07.2024 г. № 236914 разрешает Обществу с ограниченной ответственностью «Семейное кафе»; ИНН 7813676119, установить настенную вывеску по адресу г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б с присвоением Объекту для размещения информации регистрационного номера № 498998. Разрешение действительно с даты его выдачи и по 29.08.2029 г. (включительно)» в соответствии с согласованной проектной документацией от 23.05.2024 г. (Приложение № 11).

Существующая планировка помещения 1-Н соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (Приложение № 7).

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

Рассматриваемый дом является элементом застройки исторического участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С.42; Колпинская ул. 1-3; Стрельнинская ул., 2. Участок расположен в центральной части района, занимает юго-восточную часть квартала, ограниченного Большим и Малым проспектами, Колпинской и Стрельнинской улицами.

Существующая планировочная структура рассматриваемого квартала сформировалась к концу XVIII века; тогда же произошло деление его территории на участки и их первоначальная застройка. Дома и служебные постройки здесь в конце XVIII – первой четверти XIX веков были деревянные и не формировали сплошной фронт застройки вдоль красных линий улиц; большую часть территории владений занимали сады и огороды.

Существующий облик, рассматриваемый квартал, как и вся центральная часть Петроградской стороны, приобрёл за вторую половину XIX – начало XX веков, в результате сноса деревянной застройки и строительства новых многоэтажных зданий, решённых, в основном, в характере эклектики.

Динамика формирования территории и строительная история рассматриваемого участка прослеживается с конца XVIII века.

Судя по плану Санкт-Петербурга 1798 года¹, территория, занятая впоследствии рассматриваемым владением, к этому времени была разделена на пять участков (в значительной степени не застроенных); на них находилось несколько деревянных домов и служб (Приложение № 10: ил. 1).

Судя по плану города 1828 года² к этому времени сохраняются зафиксированные в конце XVIII века межевание (участки № 708, 709, 710, 731, 732) и, в значительной степени, существовавшая деревянная застройка (Приложение № 10: ил. 2).

С 1833 года строительная история рассматриваемого домовладения прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб³.

На протяжении исторического периода участок принадлежал: с конца 1820-х до середины 1870-х годов семье Гертовых; с середины 1870-х до 1917 года губернскому секретарю Андрею Макаровичу Васильеву.

Границы территории участка. На протяжении 1820-х-1880-х годов территория участка сформировалась до современных размеров (см. Приложение № 12 – историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования границ участка).

Первоначально чиновнику 7 класса Павлу Гертову принадлежал участок № 708 на углу Большого проспекта и Шестой линии (ныне Колпинской улицы) (Приложение № 10: ил. 2). К 1833 году его владение объединяло 2 смежных участка, существовавших в первой четверти XIX веков (№ 708, и 732), и занимало всю ширину квартала по Большому проспекту (Приложение № 10: ил. 9). К 1849 году, согласно материалам Адресной книги Цылова⁴, владение принадлежавшее полковнику Николаю Павловичу Гертову (№732) вновь расширили покупкой территории вдоль Седьмой линии (Стрельнинской улицы) (Приложение № 10: ил. 3, 4, 5). В 1861 году были утверждены новые границы, фиксирующие увеличение участка со стороны Колпинской улицы (Приложение № 10: ил. 10). В 1880-х годах, когда участок принадлежал А.М. Васильеву, владение сформировалось в существующих габаритах (Приложение № 10: ил. 19).

Застройка участка. (см. историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования застройки участка) С 1790-х до 1840-х годов на участках, вошедших впоследствии в рассматриваемое владение, зафиксирована 1-2 этажная деревянная застройка (впоследствии снесённая), включающая лицевые дома и служебные постройки; с 1840-х годов здесь началось каменное строительство. В 1841 году архитектором И.Е. Ерлыковым был выполнен проект постройки двухэтажного на высоком подвале с мезонином лицевого флигеля, решенного в характере ранней эклектики, расположенного вдоль северо-западной границы участка и выходящего торцевым фасадом в три оси на Седьмую линию (ныне Стрельнинскую

¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

² Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7316.

⁴ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 52, 299,311

улицу). Здание было построено, проект осуществлен с незначительными отклонениями (увеличена высота первого этажа, устроены крытые балконы).

По проекту 1878 года архитектора В.Г. Шаламова был построен решенный в характере эклектики особняк - П-образный в плане двухэтажный лицевой дом, занимающий всю ширину участка и выходящий лицевыми фасадами на Большой проспект, Колпинскую и Стрельнинскую улицы (Шестая и Седьмая линии были переименованы в 1857 году в Колпинскую и Стрельнинскую улицы) (Приложение № 10: ил. 12).

По проекту 1888 года архитектора А.В. Иванова было возведено трёхэтажное на подвалах, решённое в характере эклектики доходное здание, состоящее из лицевого корпуса по Колпинской улице и примыкающего дворового флигеля, расположенного по северно-западной границе участка (Приложение № 10: ил. 16).

В северо-восточной части территории участка, обращённой в сторону Стрельнинской улицы, с отступом от красной линии по проекту 1878 года архитектора В.Г. Шаламова были построены деревянные, одноэтажные в два яруса, нежилые службы. К прямоугольной в плане постройке примыкал со стороны юго-западного, обращённого во двор фасада, одноэтажный деревянный объём, предназначенный для размещения прачечной и дворницкой (Приложение № 10: ил. 12, 13, 14, 15).

В 1888 году архитектор А.В. Иванов выполнил проект каменной постройки предполагаемой к возведению на месте сносимого деревянного объёма прачечной и дворницкой (Приложение № 10: ил. 16). Каменная, прямоугольная в плане, одноэтажная с вальмовой крышей постройка, разделённая поперечной стеной на два помещения, предназначалась для прачечной и ледника. Фасады гладко оштукатуренные. В примыкающей к деревянным службам стене нового строения предполагалось устроить два дверных проёма (для сообщения между ними), в юго-восточной - два оконных, в юго-западной - один оконный (Приложение № 10: ил. 17). Проект каменных служб был осуществлён с изменениями. На плане 1901 года (Приложение № 10: ил. 18) постройка зафиксирована (с обозначением размеров) Г-образной в плане, соответствующей по конфигурации существующей. Объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение возведённой службы в архивных документах не отражено. Фиксационная документация Кредитного общества по участку отсутствует.

Впоследствии значительных, изменяющих облик зданий, перестроек во владении не производилось. Последним строительным преобразованием в исторический период была приспособление по проекту 1914 года архитектора В.В. Шауба интерьеров особняка под кинематограф.

Каменная застройка участка в значительной степени сохранила исторический облик. Деревянные службы были разобраны, судя по планам участка и планам Ленинграда, в период между 1914 и 1932 годами (Приложение № 10: ил. 19, 7). В северо-восточной части, обращённой в сторону Стрельнинской улицы, в середине XX века разбит сквер; вдоль красной линии установлена металлическая ограда.

На протяжении всего периода существования дом по Колпинской улице и лицевой флигель по Стрельнинской улице выполняли жилую функцию. В особняке по Большому проспекту в 1910-х годах на первом этаже находились магазины, на втором размещался кинотеатр «Рекорд» и театр миниатюр «Тракадеро»; впоследствии здесь находился Дом пионеров и школьников Приморского (Ждановского) района, а с 1959 года и поныне – музыкальная школа. Сведений об использовании каменной службы после 1917 года не выявлено; сейчас она выполняет жилую функцию.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3 – см. Приложение № 1) состоит из двух трёхэтажных лицевых корпусов и одного дворового флигеля, образующих в плане неровную «Г»-образную форму. Здание имеет два лицевых фасада: по красной линии Колпинской улицы – в 14 световых осей, фасад по красной линии Стрельнинской улицы – в 3 световые оси.

Лицевой фасад по Колпинской улице краснокирпичный с обильным количеством штукатурных элементов как то муфтированные профилированные наличники с замковыми камнями, подоконными карнизами на каннелированных консолях, декорированных алмазной гранью, и филёнками в подоконных простенках оконных проёмов прямоугольной формы (в уровне второго этажа лучковые сандрики по 4ой и 14ой осям, и фланкирующие их вазоны на пьедесталах), входные дверные проёмы (по 4ой и 14ой осям) с полуциркульным завершением (деревянной фрамугой), фланкированные муфтированными пилястрами на высоких базах ионического ордера, поддерживающие стилизованную тягу-антаблемент, тяга под окнами первого этажа и венчающий профилированный карниз с иониками, поддерживаемый кронштейнами, декорированными листьями аканта.

Лицевой фасад в 3 световые оси по Стрельнинской улице оштукатурен вгладь, завершается треугольным фронтоном на всю ширину фасада. Сдержанно декорирован тягой между первым и вторым этажами, подоконным карнизом второго этажа и венчающим профилированным карнизом. Тимпан фронтона прорезает чердачное окно полуциркульной формы, декор отсутствует. В уровне второго этажа по центральной оси расположен прямоугольный в плане исторический эркер на кронштейнах. Такой же второй эркер, но в уровне третьего этажа, расположен рядом, на последних трёх световых осях юго-восточного дворового фасада под треугольным фронтоном, дублированным с лицевого фасада по Стрельнинской улице.

Фасады дворовых корпусов, как и лицевой фасад по Стрельнинской улице, имеют упрощённый штукатурный декор (тяги, простые наличники). В настоящее время в брандмауэрных стенах обильно прорезаны оконные проёмы.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров вестибюлей и лестниц, включая разнотипные своды (цилиндрические с распалубками и «пруссские»), кованные ограждения лестничных маршей, метлахская плитка напольного покрытия, оформление потолка лестничного объёма, тамбур с дверным заполнением.

В 2023 году была проведена масштабная реставрация фасадов.

Объектом экспертизы является нежилое двухпролётное помещение 1-Н, расположенное на первом этаже трёхэтажного лицевого корпуса по Стрельнинской улице, с двухсторонней ориентацией окон (выходят на Стрельнинскую улицу и в дворовое пространство с зелёными насаждениями вдоль Стрельнинской улицы) и обслуживается отдельным входом и лестничной клеткой (два эвакуационных выхода) со стороны дворового пространства с зелёными насаждениями вдоль Стрельнинской улицы. Помещение, площадь которого ограничена капитальными стенами, сохранилось в своих исторических габаритах, материалов об исторической планировке помещений не выявлено. Тектоника оконных проёмов не изменилась, все исторические. Существующая планировка соответствует графическому отображению в действующих документах технического учёта на помещение (см. Приложение № 7). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от

30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3), элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера помещения 1-Н не включены.

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

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

- фотографические изображения объекта (выполнены 18.08.2025 г.) (Приложение № 4);
- иконографические материалы (Приложение № 10).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Копия Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение их копии – см. Приложение № 1).
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
3. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
4. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.
6. Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001
8. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
9. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. Изд. 2-е. М.-СПб., 2011.
10. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
11. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013
12. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринтное издание. СПб., 2003.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7316. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Гертову, А.М. Васильеву, наследникам А.М. Васильева по Большому пр. П.С., 42, Колпинской ул., 1, 3 и Стрельнинской ул., 2. 1833-1916. 122 Л.
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 3408. О залоге имущества А.А. Дьяковым, А.М. Васильевым по Большому пр. П.С., 42, Колпинской ул., 1, Стрельнинской ул., 2. 13.12.1873-05.07.1905. 37 Л.
15. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.

11.3. Нормативная документация:

16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
17. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
18. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
19. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
20. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
21. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
22. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
23. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., в составе:

12.2. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, П.С.П. 12-24-ИРД) в необходимом объёме.
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.10.2024 г. (Том 1, П.С.П. 12-24-ИРД). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению к условиям современного использования помещения 1-Н в качестве нежилого помещения (под кафе) в пределах капитальных конструкций, включающих демонтаж всех существующих перегородок, монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, замену межкомнатных дверных заполнений, установку внутренних металлических решёток на двух окнах технических помещений со стороны помещения 1-Н, демонтаж установленной ранее системы дополнительного инженерного оборудования кондиционирования, закладку второго эвакуационного выхода со стороны лестничной клетки для жилых квартир, отделочные работы (устройство чистовой отделки полов, стен, потолков), сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3).

2. По результатам оценки выводов 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксация объекта в зоне помещения 1-Н до начала работ (Том 2, П.С.П. 12-24-ФФ) в необходимом объёме.
- Предварительное обследование в необходимом объёме (Том 3, П.С.П. 12-24-ПО).

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5).

12.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Инженерно-технических исследованиях состояния строительных элементов и конструкций помещения» (Том 5, П.С.П. 12-24-ИТИ). Обмерные чертежи оформлены в отдельный том «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (Том 4, П.С.П. 12-24-ОЧ) и представлены в необходимом объёме. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Инженерно-техническое обследование состояния строительных элементов и конструкций объекта в границах помещения 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б проводилось специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в ноябре 2024 года. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в зоне производства планируемых работ с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки помещения 1-Н и дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве нежилого помещения (кафе).

Обследование строительных конструкций помещения 1-Н проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры. Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире были выполнены контрольные вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка с потолка, произведены вскрытия внутренней штукатурки несущих кирпичных стен.

Несущие кирпичные стены помещения 1-Н. Конструктивная схема обследуемой части здания однопролетная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий. Фундаменты здания ленточные бутовые, техническое состояние оценивается как работоспособное. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на известково-песчаном растворе М25 толщиной 860-650мм. Стены оштукатурены с двух сторон. Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась. Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась. На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в помещении 1-Н частично сбита, что позволило произвести замеры прочности кладки. При обследовании значительных дефектов, осадочных трещин, отклонений от вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не выявлено. В местах прохождения вентканалов и дымоходов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемычки дверных и оконных проёмов кирпичные клинчатые, оштукатуренные, состояние оценивается как работоспособное. По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчетное сопротивление кирпичной кладки несущих стен $R_{p.кл.}$ не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость. Техническое состояние несущих стен в помещении 1-Н оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки ненесущие, из ГКЛ по металлическому каркасу, в работоспособном состоянии. Демонтаж перегородок возможен.

Междуэтажное перекрытие над помещением 1-Н согласно сведениям технического паспорта выполнено деревянным заполнением по металлическим двутавровым балкам. Балки междуэтажного перекрытия опираются на продольные наружные стены по условным осям 1 и 3, лицевой пролёт в свету – 6750 мм. В результате технического освидетельствования состояния междуэтажного перекрытия провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено. Потолки подвесные из ГКЛ. Перекрытие междуэтажное находится в исправном и работоспособном состоянии. Потолки находятся в работоспособном состоянии.

В результате технического освидетельствования состояния **нижнего перекрытия** в помещении 1-Н было выявлено, что перекрытие представляет из себя бетонную плиту по грунту. Подвал под помещением 1-Н отсутствует. Разрушений перекрытия не выявлено.

Историческое покрытие полов в помещении 1-Н не сохранилось. Существующее покрытие керамическая плитка имеет незначительные следы износа. Перекрытие нижнее находится в исправном и работоспособном состоянии. Покрытия полов находятся в работоспособном состоянии.

Техническое состояние перекрытий в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Оконные проёмы помещения 1-Н по лицевому и дворовому фасадам и дверной проём на лестничную клетку – исторические, дверной проём со стороны дворового фасада зафиксирован на графических отображениях в действующей технической документации (см. Приложение № 7). Существующие оконные заполнения – частично современные металлопластиковые стеклопакеты (пять), частично деревянные (два). Состояние оконных заполнений оценивается как удовлетворительное. Исторические дверные полотна (входные, внутриквартирные) не сохранились. Существующие дверные заполнения: входные металлопластиковая со стеклом ударопрочная, внутренние деревянные, состояние удовлетворительное.

В уровне цокольного этажа помещение 1-Н граничит с нежилыми помещениями. Над помещением 1-Н находятся жилые квартиры. Помещение 1-Н имеет 2 входа:

- по оси 3 между осями В и Г через существующий дверной проём с шириной дверного полотна 1,0м. непосредственно с улицы;
- по оси Б между осями 2 и 3 через существующий дверной проём с шириной дверного полотна 1,0м. с лестничной клетки жилой части здания.

Высота помещения 1-Н составляет 2.50 м.

Площадь помещения 1-Н по данным технического паспорта составляет 89,6 м².

Здание оборудовано централизованным отоплением, водопроводом от городской сети, канализацией со сбросом в городскую сеть, естественной вентиляцией, электроснабжением, горячим водоснабжением от газовых колонок (в помещении 1-Н от электрического водонагревателя), газоснабжением (в помещении 1-Н газ отключен).

Инженерные сети. Помещение 1-Н оборудовано центральным отоплением, центральным водопроводом ХВС, канализацией со сбросом в городскую сеть, электроснабжением. ГВС – от электрического водонагревателя. Помещение 1-Н дегазифицировано. Пищеприготовление – электроплита.

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в удовлетворительном состоянии, по желанию заказчика подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки и переустройства.

Существующая вентиляция в помещении – вытяжная, с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги, а так же оборудовано дополнительным инженерным оборудованием кондиционирования: наружный блок кондиционера располагается на земле со стороны дворового фасада, обращённого в сад (без соприкосновения с поверхностью фасада).

Помещение, функционирующее как кафе.

Инженерные сети подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки и переустройства.

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах помещения 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, дом 2, литера Б, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту, приспособлению к условиям современного использования помещения 1-Н к условиям современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных конструкций) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве кафе по специально разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5).

12.4. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки помещения 1-Н в существующих габаритах. В Пояснительной записке (Том 6, П.С.П. 12-24-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования под кафе в части ремонта, перепланировки и переустройства под кафе помещения 1-Н площадью 89,6 м² в габаритах капитальных конструкций и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих перегородок и установка новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. лист АС-5 проекта):

- закладка кирпичной кладкой дверного проёма по оси «Б» у оси «З» (между помещением 1-Н и лестничной клеткой жилой части здания) в соответствии с современными строительными нормами с сохранением существующего дверного заполнения со стороны лестничной клетки на существующем месте;
- установка новых дверных заполнений. Внутренние двери деревянные серийного производства. Входные двери металлопластиковые индивидуального изготовления остекленные;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков:
 - стены. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на известково-песчаном растворе толщиной 860-650мм. Внутренние стены оштукатурены с двух сторон. Наружные стены оштукатурены снаружи. В залах для посетителей и в подсобных помещениях удалить штукатурку, расчистить кирпичную кладку и покрыть стены прозрачным лаком. В санузле и производственном цехе облицевать настенной керамической плиткой на всю высоту помещений.
 - полы. В полах всех помещений кафе проложить виброизолирующую прокладку из плит петрофом толщ. 10мм и выполнить акустические швы до виброизолирующей прокладки петрофом. Швы заполнить тиоколовой мастикой или силиконом. Покрытие полов - керамическая плитка;
 - потолки. Во всех помещениях существующие подвесные потолки из двух слоев ГКЛ на основе 75мм. с заполнением воздушного промежутка МВП. Расчёт показывает, что индекс изоляции воздушного шума существующим перекрытием составляет 59 дБ., что выше нормируемых 52 дБ.
- установка внутренних металлических решёток на двух окнах технических помещений со стороны помещения 1-Н;
- демонтаж установленной ранее системы дополнительного инженерного оборудования, в частности, наружного блока кондиционирования, напольного, расположенного без соприкосновения с поверхностью фасада.

В результате перепланировки площадь помещения 1-Н составила 89,0 м², высота помещений – 2,50м. Покрытие полов в помещении 1-Н керамическая плитка. В конструкции полов предусмотрена звукоизоляция – звукоизолирующая прокладка Петрофом. Предусмотрено мероприятие по изоляции воздушного шума перекрытием между кафе и расположенными на втором этаже квартирами путём устройства подшивного потолка из 2-х слоёв ГКЛ на основе 75мм с заполнением воздушного промежутка МВП.

Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений. Существующие оконные заполнения – современные металлопластиковые стеклопакеты с возможностью открывания и системой микропроветривания – в удовлетворительном состоянии, не противоречащие Предмету охраны по данному элементу: соответствуют историческим оконным заполнениям в части рисунка расстекловки и цвета (см. Приложение № 3).

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены ремонт существующей штукатурки стен (стены отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. **При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), чистовой отделки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.**

Проектируемое кафе рассчитано на 20 посетителей. Количество обслуживающего персонала кафе 3 человека. Вход для посетителей, персонала и для загрузки кафе предусмотрен через существующий дверной проём на дворовом фасаде здания по оси «З» между осями «В» и «Г» (со стороны сада). В соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 п.п. 4.2.7., 4.2.9. в проектируемом кафе достаточно одного эвакуационного выхода (по оси «З» между осями «В» и «Г»), т.к. согласно заданию заказчика количество сотрудников составляет 3 человека, количество одновременно находящихся в кафе посетителей - 20 человек, общее количество находящихся в кафе составляет 23 человека. Заглубление цокольного этажа составляет менее 0,5м. Т.к. разница в отметках тротуара и пола кафе составляет 22см., проектом предусмотрен в помещении 1 пандус с уклоном 5%. Таким образом, доступ и эвакуация в/из обеденного зала 1 кафе МГН групп М1...М4 осуществляется по внутреннему пандусу и далее через дверной проём с шириной полотна двери 1000мм. Размеры пространства в помещении 1 для маневрирования кресла-коляски при повороте на 90 град. не менее 1,4х1,4м. У входа имеется искусственное освещение. Входная дверь – одностворчатая, с шириной створки 1.0 м. Полотно наружной двери имеет остекление, заполненное прозрачным и ударопрочным материалом. Ручку двери предусмотреть нажимного действия. В случае необходимости для вызова персонала установить кнопку вызова персонала. Кнопку установить на высоте от 0,85 до 1,0м от уровня площадки входа и на расстоянии не менее 0,4м от выступающих частей (например, первой ступени лестницы). Необходимо предусмотреть, чтобы звонок был слышен на конкретном рабочем месте.

Входные двери в помещения кафе на входе, предназначенном для посетителей имеют ширину 1000мм, открываются на себя, с учётом этого ширина тротуара у входа достаточна. Высота дверного проема 2.1м. Перепады высот в обеденных залах отсутствуют. Над дверным проёмом эвакуационного выхода установить световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Материал напольного покрытия на путях передвижения МГН внутри кафе – керамическая плитка с рифлёной поверхностью - имеет нескользящую фактуру. Ковровые покрытия не применяются.

В проектируемом кафе не планируется размещения объектов специализированных организаций (медицинского, социального назначения для постоянного ухода и обслуживания МГН).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную

жесткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Проектом предусмотрена замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики.

Инженерное обеспечение помещения 1-Н выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях 1-Н позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку холодного водоснабжения. В соответствии с распоряжением губернатора от 17.09.96 г. № 217-р необходимо установить счётчик потребления воды. Установку счётчика произвести силами специалистов ГУП «Водоканал». Горячее водоснабжение – от электрического водонагревателя, установленного в проектируемом помещении 4 ((подробнее см. проект Том 7, П.С.П. 12-24-СВС и ВО).
- Канализация – в городскую сеть с присоединением приборов к существующему канализационному стояку диаметром 100 мм (подробнее см. проект Том 7, П.С.П. 12-24-СВС и ВО).
- Отопление – центральное от городских сетей (без изменения).
- Вентиляция – вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы (см. Акт ревизии вентканалов) согласно СП 118.13330.2012 (с изменениями №2) «Общественные здания и сооружения». Приточная вентиляция путём подачи наружного воздуха через форточки (согласно СП 118.13330.2012 (с изменениями №2) «Общественные здания и сооружения»). Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция из доготовочного цеха посредством канального вентилятора во внутрстенный вентканал (подробнее см. проект Том 7, П.С.П. 12-24-ОВ). Проектом предусмотрен демонтаж существующего дополнительного инженерного оборудования (кондиционирование).
- Электрооснабжение - предусматривается от существующих сетей здания не более установленной для данного помещения мощности – 15 кВт. Виды потребления электроэнергии: освещение, розеточная сеть, пож. охранная сигнализация (пожарная сигнализация – по отдельному проекту), технологическое оборудование (подробнее см. проект Том 7, П.С.П. 12-24-ЭС).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности см. Том 6, П.С.П. 12-24-ПЗ.МП.

Технологические решения см. Том 8, П.С.П. 12-24-ТХ.

Проект организации работ см.Том 9, П.С.П. 12-24-ПОР.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке помещения 1-Н описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

12.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б, согласно Распоряжению КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Стрельнинской ул.: оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма).

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3), элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера помещения 1-Н не включены. Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, приспособлению помещения 1-Н к условиям современного использования, расположенную в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская. ул, д. 3). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик (отнесены к предмету охраны – историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен – см. Приложение № 3) и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт, приспособление помещения 1-Н к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования помещения) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Проектом предусмотрена закладка второго эвакуационного выхода на лестницу (до состояния ниши) в соответствии с современными строительными нормами, с оставлением существующего дверного заполнения на историческом месте со стороны лестничной клетки в муляжном состоянии. Данное решение не искажает историческое объёмно-планировочное решение в габаритах лестничных клеток и вестибюлей и не противоречит современным строительным нормам, не противоречит Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 3).

Предложенные проектом установка внутренних металлических решёток на двух окнах технических помещений со стороны помещения 1-Н и демонтаж установленной ранее системы дополнительного инженерного оборудования, в частности, наружного блока

кондиционирования, напольного, расположенного без соприкосновения с поверхностью фасада не искажают облик здания, направлены на восстановление его исторического архитектурно-художественного решения и не противоречат Предмету охраны объекта (см. Приложение № 3).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с ремонтом, приспособлением для современного использования помещения 1-Н рассматриваемым проектом предусматривает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 1-Н элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, ремонт штукатурки подшивных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» от 30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), 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 (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления к условиям современного использования помещения 1-Н разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) 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.

5) Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования помещения 1-Н разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016

«Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

б) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению к условиям современного использования пом. 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, литера Б в части перепланировки основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. 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) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, приспособлению к условиям современного использования помещения 1-Н в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3), выполнены в необходимом объёме.

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

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 от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте, приспособлении объекта к условиям современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., дом 2, лит. Б, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 (Приложение № 3).

13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин

Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Извлечение из Копии Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)».

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 19.09.2025 г.

Приложение № 7. Копия технического паспорта объекта недвижимости пом. 1-Н (выписка о тех. характеристиках объекта) от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра; Копия кадастрового паспорта на пом. 1-Н (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 78/201/16-251552 от 25.08.2016 г.; Копия поэтажного плана ПИБ фрагмент второго этажа от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (кв. 18).

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

Приложение № 12. Историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования застройки участка; историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования границ участка.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.09.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят
 Законодательным Собранием
 Санкт-Петербурга
 5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

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

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложить его в следующей редакции:

43.	Здания при Пятницкой лютеранской церкви Христа Спасителя, сиротский дом и училище, 1861, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубер А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1908 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубер А.Ф.; служебный флигель, 1861, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

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

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-76.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников истории
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
13.	Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв.6 и 16 - б. кв.16)	Колпинская ул., 3

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп
«Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в
1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил
совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»**



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

окуд

17.07.2023№ 599-РП

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич
проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 03.11.2022 рег. № 01-46-3428/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинская ул., 3, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинская ул., 3, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин В.И. проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

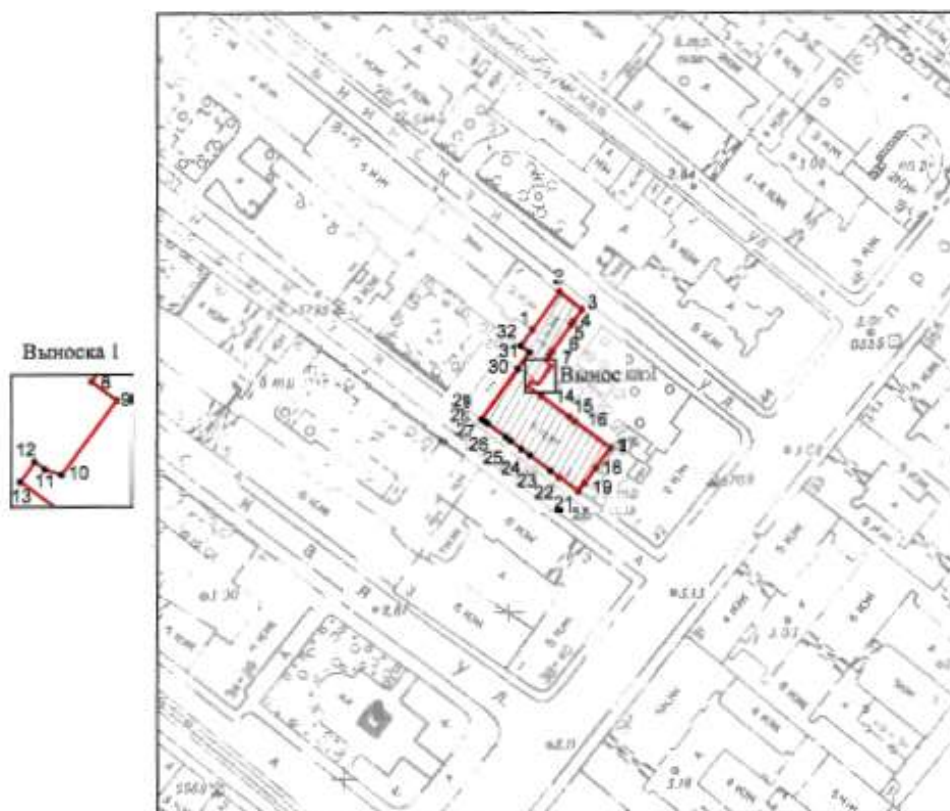


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 12.02.2013 № 599-Р/П

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания
(кв. 6 и 16 - б. кв. 16)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Колпинская ул., 3

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _c), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96885.07	112807.17	Метод геодезических измерений	0.10	—
2	96896.47	112815.39	Метод геодезических измерений	0.10	—
3	96891.12	112822.09	Метод геодезических измерений	0.10	—
4	96887.73	112819.68	Метод геодезических измерений	0.10	—
5	96886.59	112818.86	Метод геодезических измерений	0.10	—
6	96878.48	112813.10	Метод геодезических измерений	0.10	—
7	96877.25	112812.23	Метод геодезических измерений	0.10	—
8	96875.76	112811.18	Метод геодезических измерений	0.10	—
9	96874.35	112813.07	Метод геодезических измерений	0.10	—
10	96868.78	112808.92	Метод геодезических измерений	0.10	—
11	96869.19	112807.66	Метод геодезических измерений	0.10	—
12	96869.75	112806.89	Метод геодезических измерений	0.10	—
13	96868.25	112805.79	Метод геодезических измерений	0.10	—
14	96865.31	112809.76	Метод геодезических измерений	0.10	—
15	96858.98	112818.24	Метод геодезических измерений	0.10	—
16	96857.69	112819.97	Метод геодезических измерений	0.10	—
17	96849.66	112830.73	Метод геодезических измерений	0.10	—
18	96843.58	112826.22	Метод геодезических измерений	0.10	—
19	96839.15	112822.94	Метод геодезических измерений	0.10	—
20	96836.64	112821.00	Метод геодезических измерений	0.10	—
21	96840.94	112815.25	Метод геодезических измерений	0.10	—
22	96842.85	112812.68	Метод геодезических измерений	0.10	—
23	96847.48	112806.48	Метод геодезических измерений	0.10	—
24	96849.40	112803.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	96851.87	112800.61	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	96853.04	112799.04	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	96856.97	112793.76	Метод геодезических измерений	0.10	—
28	96857.77	112792.70	Метод геодезических измерений	0.10	—
29	96858.41	112791.83	Метод геодезических измерений	0.10	—
30	96873.37	112802.79	Метод геодезических измерений	0.10	—
31	96878.34	112806.42	Метод геодезических измерений	0.10	—
32	96880.31	112803.68	Метод геодезических измерений	0.10	—
1	96885.07	112807.17	Метод геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 12.07.2023 № 599-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания
(кв. 6 и 16 - б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинская ул., 3

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у
Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания
(кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»**



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

окуд

30.11.2011

№ 70-853

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича
Владимир Ильич Ленин проводил совещания
(кв. 6 и 16 – б. кв.16)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв.16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Стрельнинская ул., д. 2, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

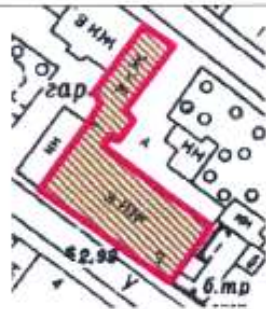
Заместитель председателя КГИОП

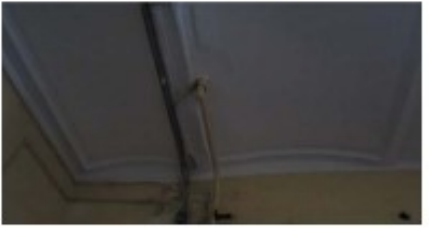
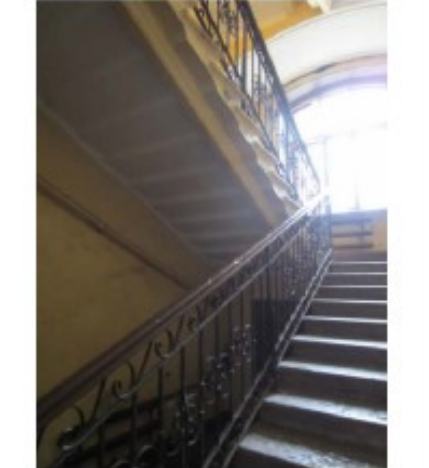
А.А.Разумов

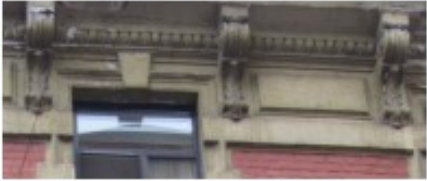
Приложение к распоряжению КГИОП

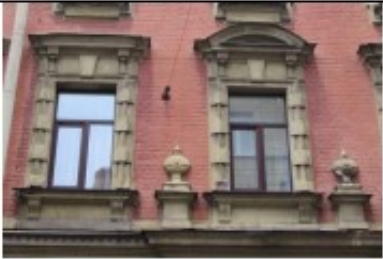
от 30.11.2011 № 10-153

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин
проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв.16)»
Санкт-Петербург, Петроградский район, Стрельнинская ул., д. 2, литера Б.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух трехэтажных лицевых корпусов и одного дворового корпуса; два эркера – местоположение (по центральной оси северо-восточного фасада по Стрельнинской ул., на уровне 2-го этажа; юго-восточный дворовый фасад, на уровне 3-го этажа), габариты, конструкция (на кронштейнах), конфигурация (прямоугольный в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).	   

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); типы сводов: цилиндрический с распалубками – вестибюль, межэтажные лестничные площадки; «пруссские» - межэтажные лестничные площадки; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница лицевого корпуса (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с волотообразными завитками, в верхней и нижней частях с фризом «бегущая волна»).	    
---	--------------------------------	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Колпинской ул.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич, штукатурка; тяга под окнами 1-го этажа; межэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами, с порезкой «бегущая волна»; венчающий профилированный карниз с иониками, поддерживаемый кронштейнами, декорированными листьями аканта; дверные проемы (две штуки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульной фрамугой); заполнение полуциркульной фрамуги – материал (дерево); оформление дверного проема – две муфтированные пилястры на высоких базах ионического ордера, поддерживающие стилизованную тягу-антаблемент; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов первого этажа – муфтированные профилированные наличники, замковые камни, подоконные карнизы на каннелированных консолях, декорированных алмазной гранью, филленка в подоконном простенке;	    

	оформление оконных проемов второго этажа – муфтированные профилированные наличники, замковые камни, подоконные карнизы на каннелированных консолях, сандрики на консолях, в том числе лучковые сандрики, расположенные по 4-ой и 14-ой осям, вазоны на пьедесталах, фланкирующие окна 4-ой и 14-ой осей; оформление оконных проемов третьего этажа – муфтированные профилированные наличники, замковые камни; козырёк над парадным входом по 4-ой оси – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (на кронштейнах), оформление (волютообразные завитки); лицевой фасад по ул. Стрельнинской: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; тяга между 1-м и 2-м этажами; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма), оформление (профилированные наличники и сандрики – 2-ой этаж); треугольный фронтон – местоположение, габариты.	    
--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	парадная лестница лицевого корпуса (Л1-3): тамбур – местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (филенки); дверное заполнение - материал (дерево), конструкция (двухстворное), оформление (каждая створка на три профилированные филенки);	
		покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и терракотовый), рисунок («шахматный»);	
		оформление потолка лестничного объема - профилированные филенки.	
			

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 18.08.2025 г.)

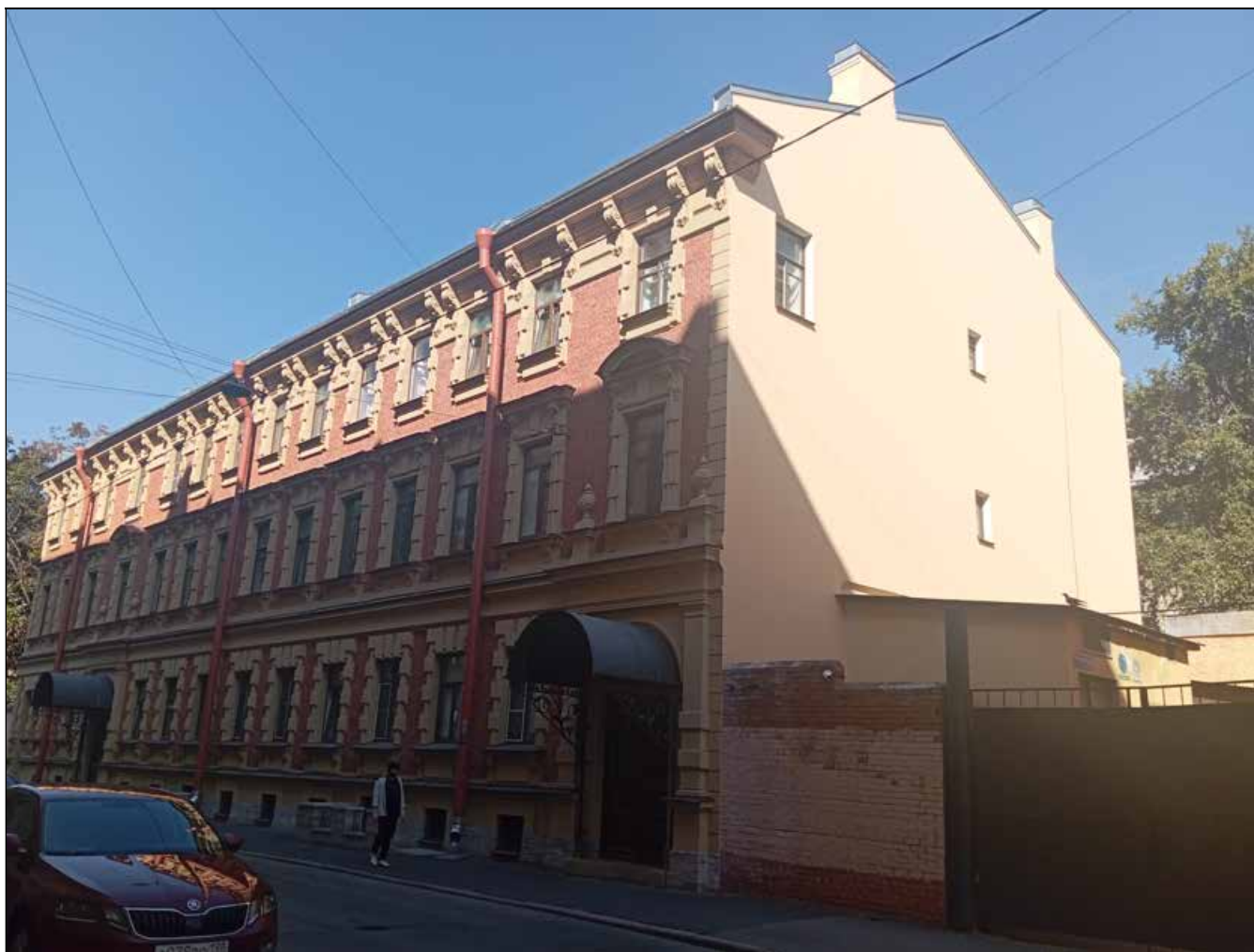
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)». Лицевой фасад лицевого корпуса по Колпинской улице. Общий вид.
2. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по Колпинской улице и юго-восточной брандмауэрной стены.
3. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по Колпинской улице и северо-западной брандмауэрной стены.
4. Общий вид со стороны Стрельнинской улицы: дворовые фасады.
5. Лицевой фасад по Стрельнинской улице. Общий вид. Окна пом. 1-Н.
6. Вид со стороны Стрельнинской улицы: окна и парадный вход в пом. 1-Н (кафе).
7. Помещение 1-Н. Проектируемый первый зал (пом. 1). Общий вид.
8. Помещение 1-Н. Проектируемый первый зал (пом. 1). Общий вид.
9. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.
10. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.
11. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.
12. Помещение 1-Н. Проектируемый санузел (пом. 5).
13. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение персонала с гардеробом (пом. 4).
14. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение хранения уборочного инвентаря (пом. 6).
15. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение доготовочного цеха (пом. 3).
16. Лестница флигеля, первый этаж. Существующее дверное заполнение заложенного входного дверного проёма пом. 1-Н (в муляжном состоянии).



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)». Лицевой фасад лицевого корпуса по Колпинской улице. Общий вид.





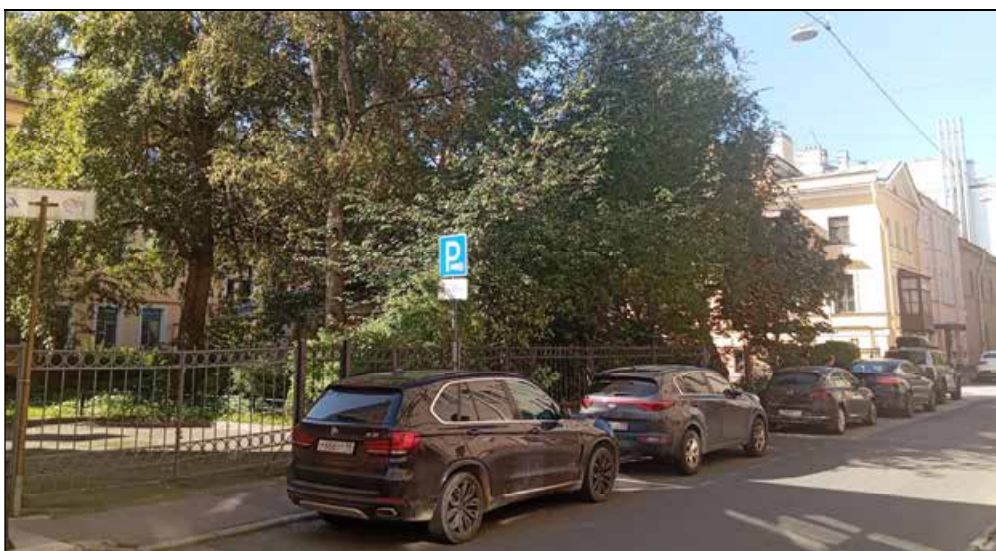
2. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по Колпинской улице и юго-восточной брандмауэрной стены.





3. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по Колпинской улице и северо-западной брандмауэрной стены.





4. Общий вид со стороны Стрельнинской улицы: дворовые фасады.

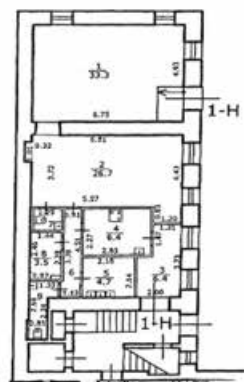


5. Лицевой фасад по Стрельнинской улице. Общий вид. Окна пом. 1-Н.



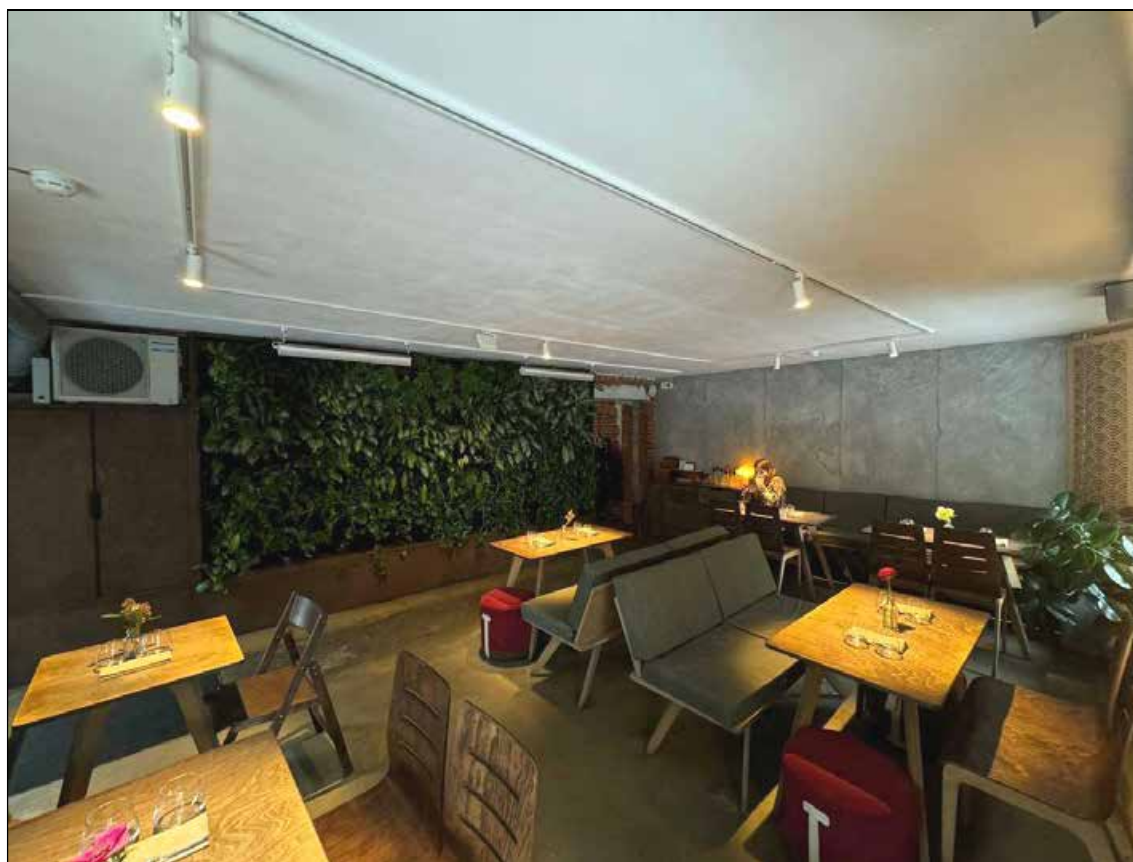


6. Вид со стороны Стрельнинской улицы: окна и парадный вход в пом. 1-Н (кафе).





7. Помещение 1-Н. Проектируемый первый зал (пом. 1). Общий вид.



8. Помещение 1-Н. Проектируемый первый зал (пом. 1). Общий вид.



9. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.



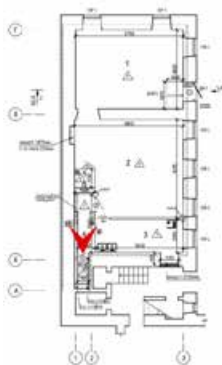
10. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.



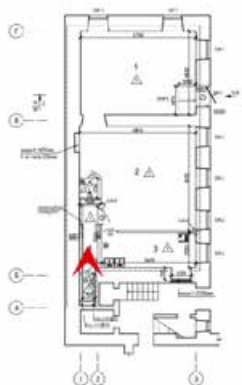
11. Помещение 1-Н. Проектируемый второй зал (пом. 2). Общий вид.



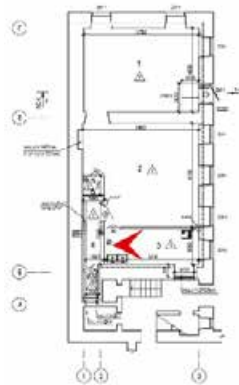
12. Помещение 1-Н. Проектируемый санузел (пом. 5).



13. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение персонала с гардеробом (пом. 4).



14. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение хранения уборочного инвентаря (пом. 6).

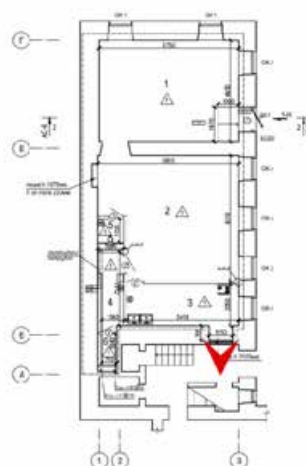
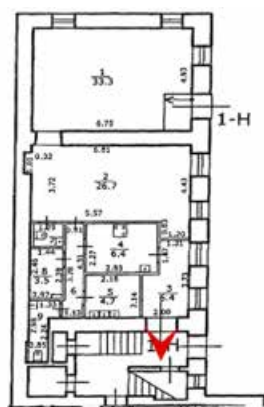


15. Помещение 1-Н. Проектируемое помещение доготовочного цеха (пом. 3).



16. Лестница флигеля, первый этаж. Существующее дверное заполнение заложенного входного дверного проёма пом. 1-Н (в муляжном состоянии)*.

*В соответствии с рассматриваемым проектом: существующая входная дверь располагается со стороны лестницы в муляжном состоянии, входной проём заложен со стороны помещения 1-Н по строительным нормам.



Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н)
от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
По доверенности от 30.07.24г.
№ 78 АВ 5388982
(подпись) М.П. Мерхев В.В.
"28" октябрь 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(подпись) (Ф.И.О.)
"25.08.2024" М.П. 20 г.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

01-21-2707/24

(ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. № 1-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Стрельнинская	д.	2	лит.	Б	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Кудин Игорь Игоревич
(Номер государственной регистрации от 17.08.2023
№ 78:06:0002092:44-78/011/2023-6)

(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.	Тучков пер.				д.	11/5	лит.						офис/кв.		23	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Мелихов Владимир Кириллович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+(911)7509924											
Адрес электронной почты:					Vova1946208@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)» утвержден КГИОП от 17.07.2023 №599-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 - б. кв. 16)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.11.2011 №10-853

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования пом. № 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ	

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕГРН ОТ 19.09.2025 г.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-07/0003103.3052
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала	78-07/0003103
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер. Номер: 78-3103/0/16-2. Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют. Дата присвоения: Данные отсутствуют.
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Стрельниковская, д. 2, литера Б, пом. 1-Н
Номер, тип этажа	цокольный/Цокольный этаж
Площадь, м²	89,6
Назначение	Нежилое
Наименование	Контора
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	9335873,3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78-07/0003103.3003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о провозимости	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищу	Данные отсутствуют



Лист 1 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-07/0003103.3052
помещением нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кудин Игорь Игоревич



Лист 2 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-07/0003103.3052
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Кудин Игорь Игоревич, 25.07.1981, СНИЛС 062-308-531 33, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 02, номер: 519924, выдан: 16 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 09.07.2002
Правообладатель (правообладатели)	Собственность, 78-78/031-78/ОМ/015/2016-223/2, 14.09.2016
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Договор купли-продажи нежилого помещения № 1, 05.09.2016
Основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявления в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя	Полного заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 3 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003103:3052
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда. 78:07:0003103:3052-78/011/2023-11, 27.11.2023
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 13.11.2023 по 16.11.2026
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "Семейное Кафе", ИНН 7813676119, ОГРН 1237800127767
Основание государственной регистрации	Договор аренды 13/11, 13.11.2023



Лист 4 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003103:3052
1.2	Общество с ограниченной ответственностью "РЕКОРД", ИНН 7813103157, ОГРН 1027804883455
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность. 78-78-31/024/2011-373, 05.10.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.09.2016, 78-78/031-78/080/015/2016-223/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003103:3052
1.3	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность. 1441367.1.06.02.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.10.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 6 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003103:3052

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0082/2007-500, 02.05.2007
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15.20.02.2001

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



Лист 7 из 7

Данные актуальны на 19.09.2025

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА НА ПОМ. 1-Н
(выписка из государственного кадастра недвижимости)
№ 78/201/16-251552 от 25.08.2016 г.;**

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
ПОМ. 1-Н (выписка о тех. характеристиках объекта)
от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ФРАГМЕНТ ВТОРОГО ЭТАЖА
от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (кв. 18).**

3568

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" августа 2016 г. № 78/201/16-251552	
Кадастровый номер:	78:07:0003103:3052
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003103
Предыдущие номера:	78:3103:0:16:2
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:07:0003103:3003
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	89.6
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Стрельнинская, д 2, литера Б, пом 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	8561908.35
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-31/024/2011-373 от 05.10.2011, Общество с ограниченной ответственностью "РЕКОРД"	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
14	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенный	

Технолог	Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КП.2

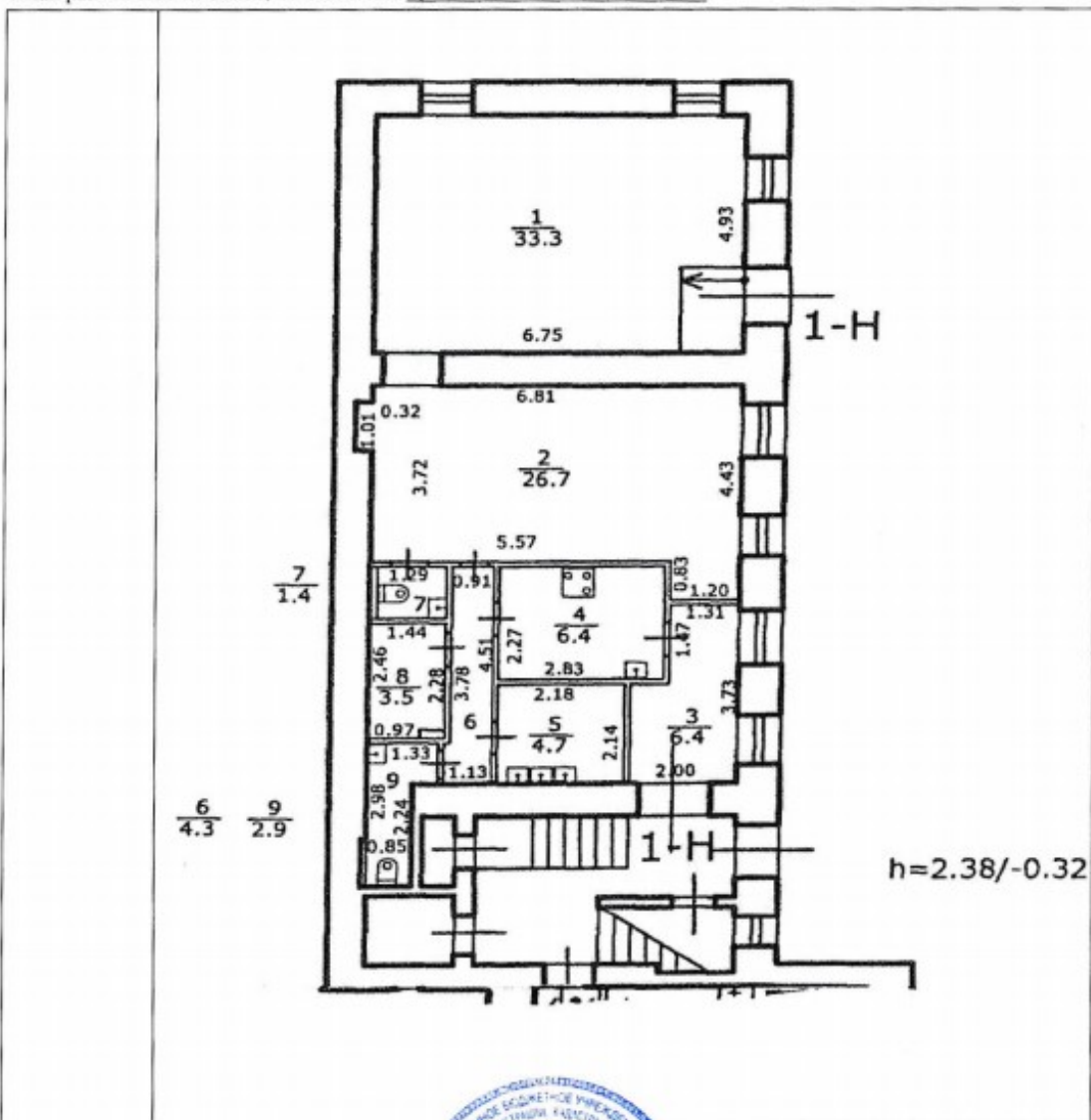
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" августа 2016 г. № 78/201/16-251552

Кадастровый номер: 78:07:0003103:3052

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 126

Технолог		Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" августа 2016 г. № 78/201/16-251552
Кадастровый номер: 78:07:0003103:3052

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь		Иные ограничения (обременения) прав

Технолог		Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 12-24-ГИКЭ-01**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2025 г.

Стороны, собственник помещения 1-Н гр. Кудин Игорь Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности 78 АВ 5388982 от 30.07.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения 782-038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Кудин И.И.

*По Доверенности от 30.07.2024 г. 78 АВ 5388982
Литвяков И.В.*

М.П.

18.08.2025 г.

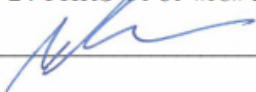


Прокофьев М.Ф.

18.08.2025 г.

Приложение № 1 к Договору

№ 12-24-ГИКЭ-01 от «18» августа 2025 г.


 Литвяков И.В.
 М.П.
Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Основание: Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-24-ГИКЭ-01 от «18» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. I-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 12-24-ГИКЭ-02

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2025 г.

Стороны, собственник помещения 1-Н гр. Кудин Игорь Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности 78 АВ 5388982 от 30.07.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталья Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Кудин И.И.

*По Доверенности от 30.07.2024 г. 78 АВ 5388982
Литвяков И.В.*

М.П.

18.08.2025 г.



Глинская Н.Б.

18.08.2025 г.

Приложение № 1 к Договору
 № 12-24-ГИКЭ-02 от «18» августа 2025 г.
 _____ Литвяков И.В.
 М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Основание: Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-24-ГИКЭ-02 от «18» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. I-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 12-24-ГИКЭ-03

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2025 г.

Стороны, собственник помещения 1-Н гр. Кудин Игорь Игоревич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности 78 АВ 5388982 от 30.07.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

5. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

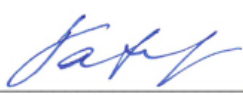


Кудин И.И.

*По Доверенности от 30.07.2024 г.
78 АВ 5388982 Литвяков И.В.*

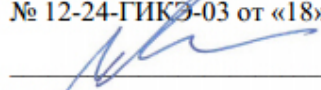
М.П.

18.08.2025 г.



Калинин В.А.

18.08.2025 г.

Приложение № 1 к Договору
 № 12-24-ГИКЭ-03 от «18» августа 2025 г.
 Литвяков И.В.
 М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Основание: Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-24-ГИКЭ-03 от «18» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. I-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 09

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения I-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2025 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Повестка заседания:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) 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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ),

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 18.08.2025 г. по 23.09.2025 г.:

- 18.08.2025 г. – 18.08.2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 19.08.2025 г. – 01.09.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 02.09.2025 г. – 22.09.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 23.09.2025 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.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.: «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24;
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 01.10.2024 г. [действителен по 29.08.2025];
- Копия технического паспорта объекта недвижимости пом. 1-Н (выписка о тех. характеристиках объекта) от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра;
- Копия кадастрового паспорта на пом. 1-Н (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 78/201/16-251552 от 25.08.2016 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ фрагмент второго этажа от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (кв. 18);
- Копия проектной документации от 23.05.2024 г. об установке настенной вывески по адресу г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б, Обществу с ограниченной ответственностью «Семейное кафе» (ИНН 7813676119), с присвоением Объекту для размещения информации регистрационного номера № 498998: «Разрешение на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге от 29.08.2024 г. № 258006 Комитета по печати и взаимодействиям со средствами массовой информации на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 г. № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 25.07.2024 г. № 236914»;
- Копия Доверенности от 30.07.2024 г. 78 АВ 5388982.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, запросить актуальную Выписку из ЕГРН.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Повестка заседания:

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 19.09.2025 г. Копия приобщённого документа не повлияла на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

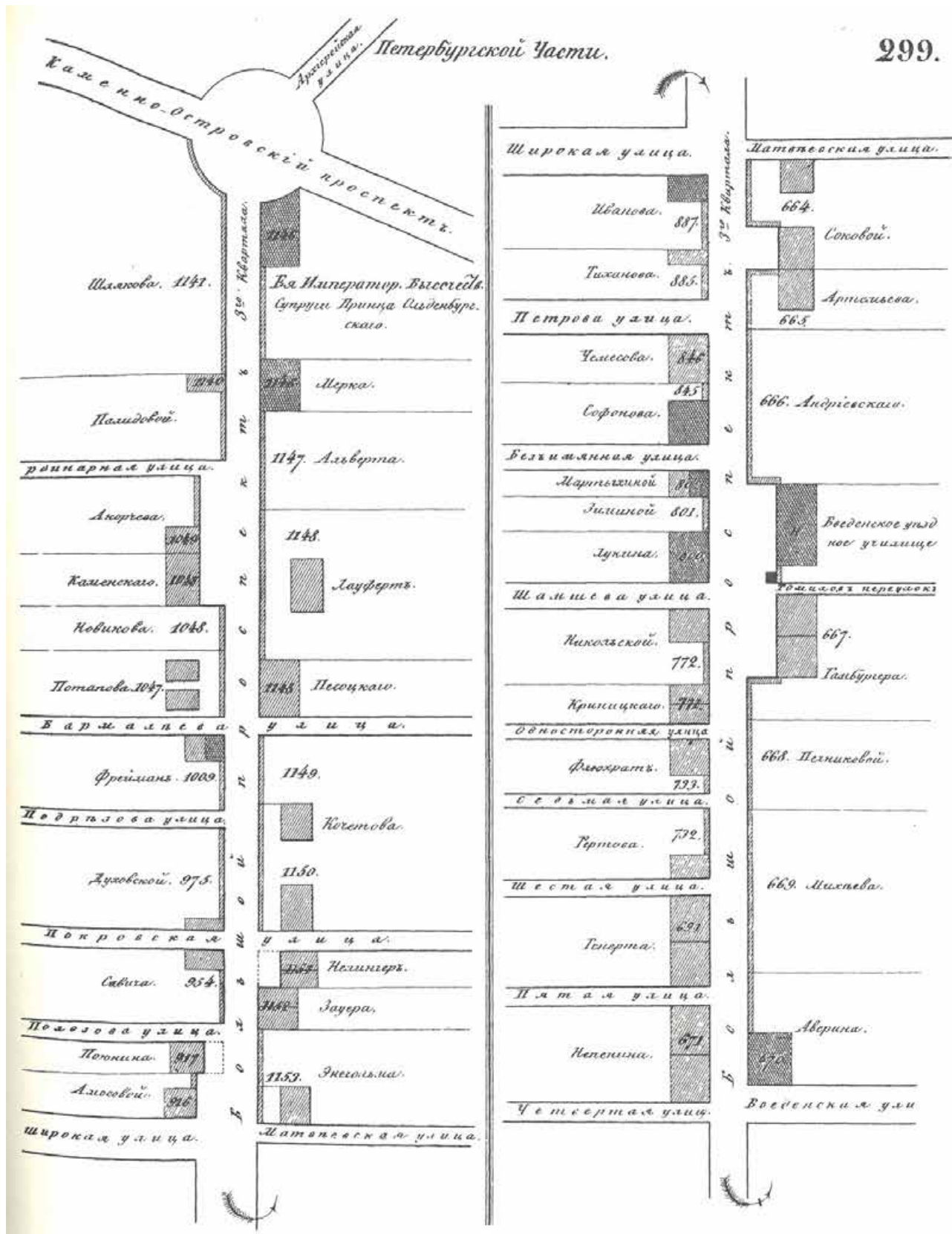
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 299.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 311.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 52.
6. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16 марта 1861 г. Фрагмент. УО. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.
7. Топографический план города 1932 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
8. Топосъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
9. План двора. Архитектор И.Е. Ерлыков. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 4.
10. План двора. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 15 об.
11. План двора. Архитектор В.Г. Шаламов. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 22.
12. План двора. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 41 об.
13. Фасад деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 58.
14. Позтажные планы деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 59.
15. Разрез деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 60.
16. План двора. Архитектор А.В. Иванов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 80 об.
17. Фасад, разрез и детальный план предполагаемой каменной пристройки к деревянным службам. Архитектор А.В. Иванов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 81 об.
18. План двора. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 82 об.
19. План двора. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 101 об.
20. Проектный чертёж предполагаемого фасада. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л.Л 73-76.
21. Проектный чертёж предполагаемого фасада. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л.Л 92-94.
22. Натурная съёмка. Колпинская ул., д. 3. 1973-1974. Источник:Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/136881>.
23. Натурная съёмка. Стрельнинская ул. 1980-1985. Автор фото: Сергей Подгорков. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/134666>.
24. Натурная съёмка. Стрельнинская улица. 1970-1980. Автор:неизвестен. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1344251>.
25. Натурная съёмка. Стрельнинская улица, дом № 2. Фотография середины 2010-х гг. Автор: неизвестен. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

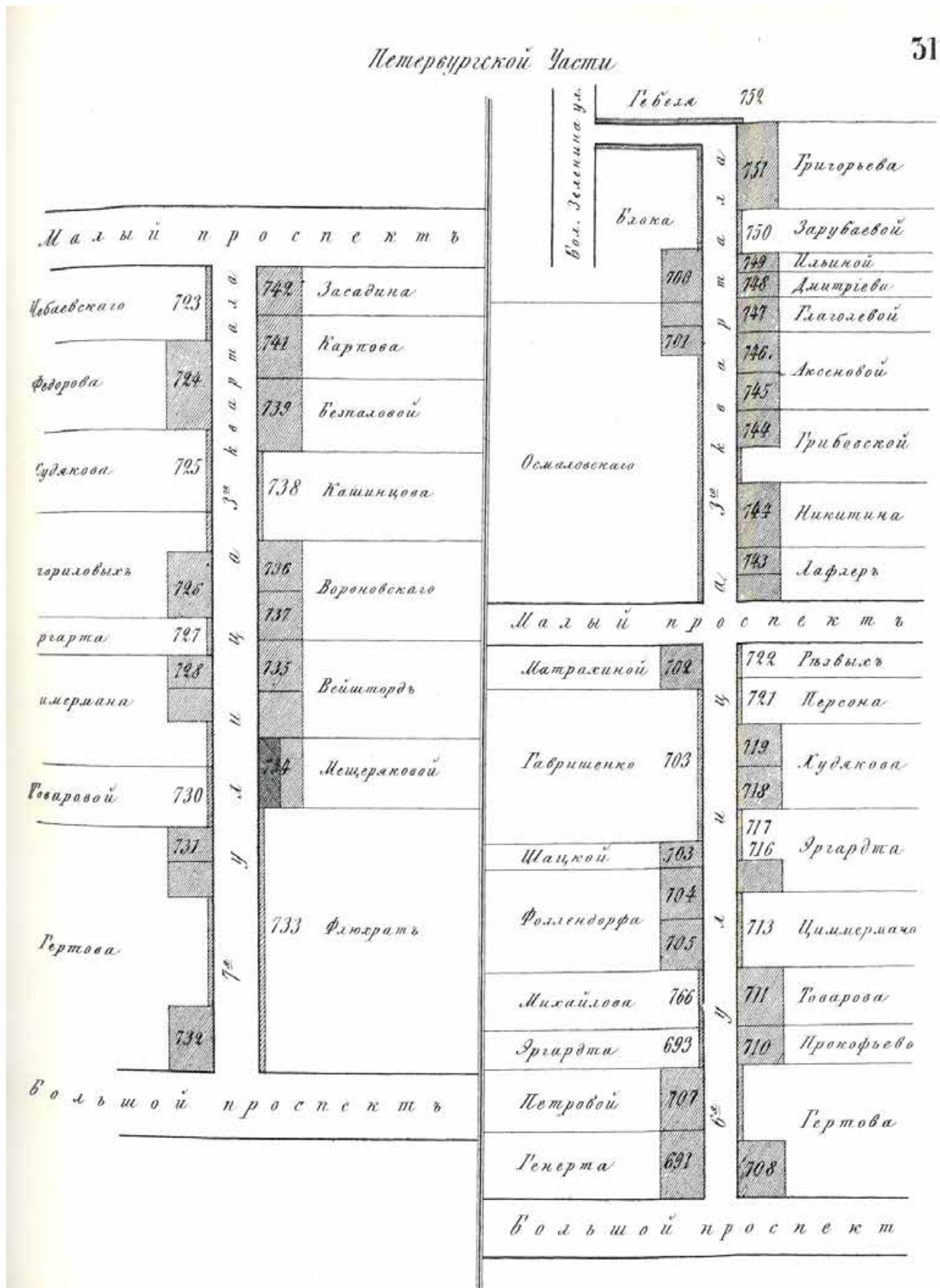


1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

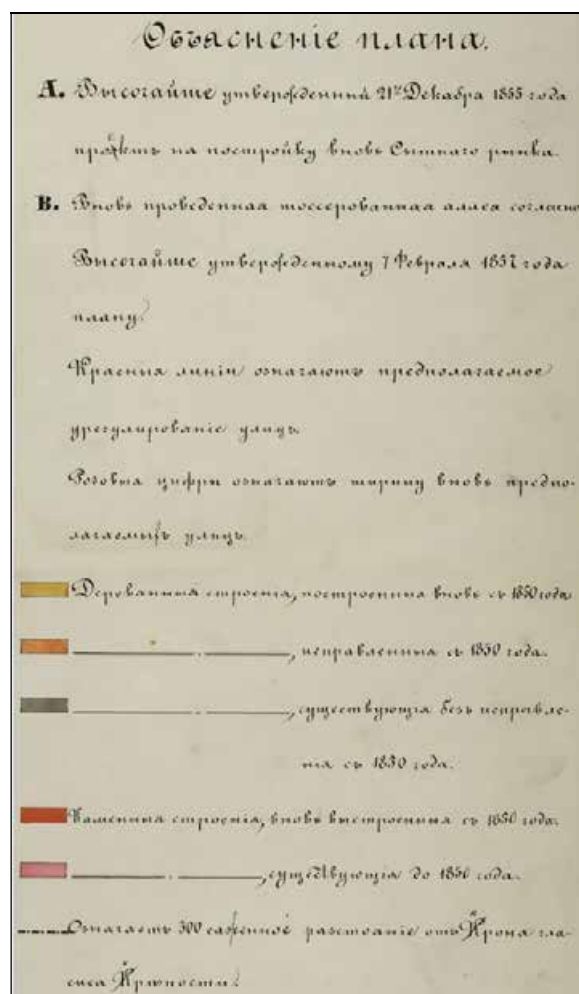
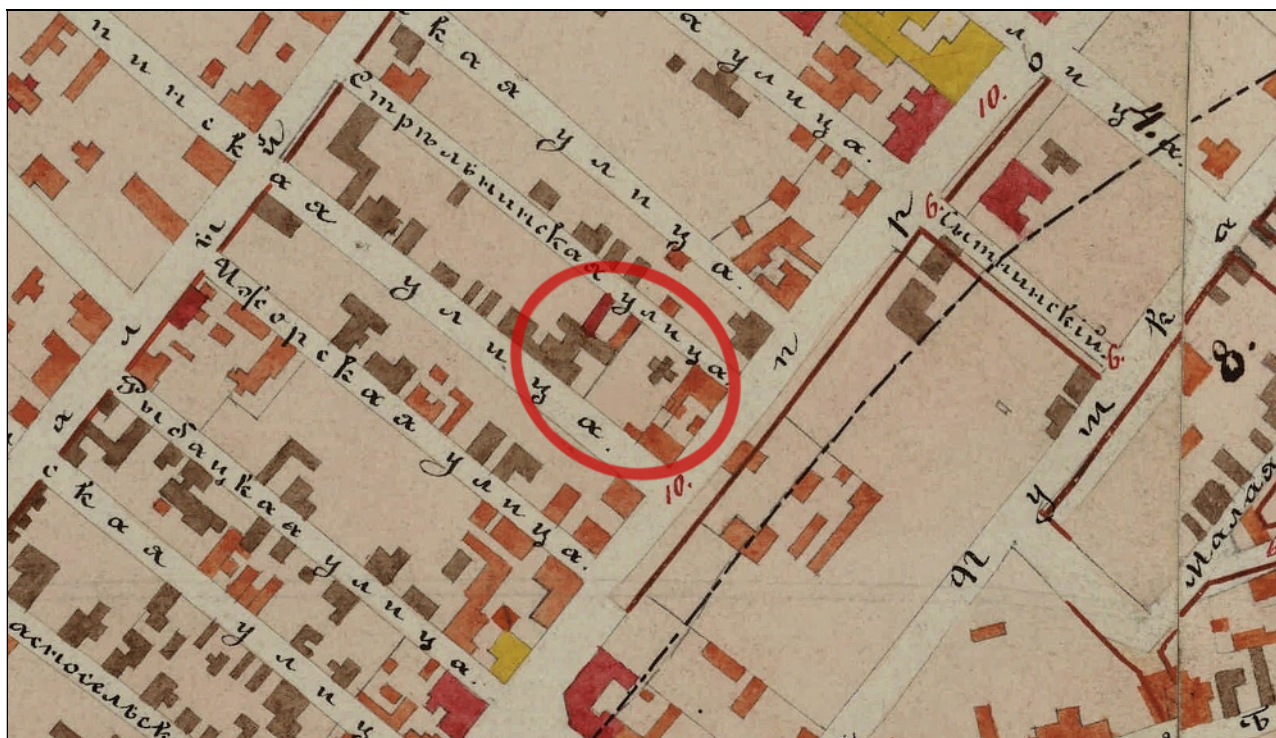


3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 299.



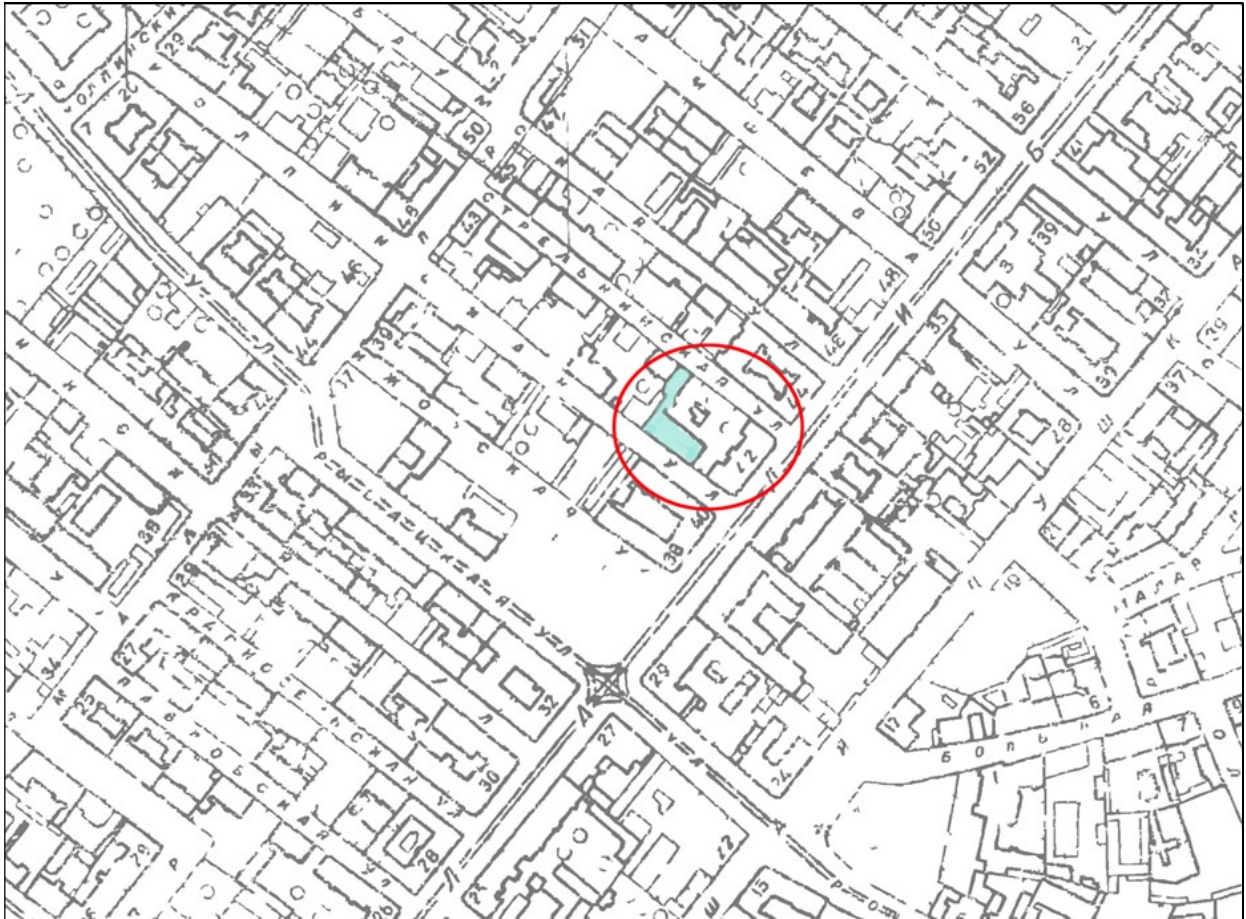
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 311.

1110	ГЕРАСИМОВОЙ, Устин. Степ. купч.	247	29	4	14	5
	ГЕРАСИМОВОЙ, Татьян. Григ. мѣщ.	132	24	2	13	5
	ГЕРАСИМОВЫХЪ, Ив. и Татьян. Григ. мѣщ. насл.	130	10	—	16	4
	ГЕРБЕ, Петр. Ив. кандидат.	153	7	1	10	—
	ГЕРДАУ, Богдан. Ив. купц. (бывшій Блессигъ).	246	58	—	24	4
	ГЕРЕНА, Александр. Александр. Франц. поддан.	90	15	2. 2	39	4
		94	17	2	82	—
		188	50	2	12	—
	ГЕРЗДОРФА, Анисья Егор. жен. Полк.	39	31	4	28	2
	ГЕРМАНА, Лук. Лук. Полк.	157	1	1	24	4
		170	23	1 м	10	—
	ГЕРМАНОВА, Ив. Оомич. мѣщ.	128	10	1 м	14	6
	ГЕРМАНЪ, Елисавет. Арх. жен. Кол. Асс.	291	417	—	51	—
		298	417	—	37	4
		300	417	2. 2 м. 2	35	—
	ГЕРТЕЛЬ, Данил. Федор. Кол. Сов.	255	63	1	17	—
	(бывшій Красильникова)	258	50	—	14	1
	ГЕРТОВА, Никол. Павл. Полков.	246	53	2	17	—
		299	772	2	20	—
		311	731. 732	3. 1. 1	33	5
1120		311	708	2	24	—
	ГЕРТОВОЙ, Эмилиа Эман. жены Оберъ-гитенферв.	254	7	2	10	—
	ГЕРТОВОЙ, Анны Ив. купч.	231	22	2	21	1
	ГЕРУА, Александр. Клавд. Генер.-Адъют.	189	53	2	14	—
	ГЕСЛИНГА, Никол. Филиц. Дѣйст. Ст. Сов.	206	44	1	13	1
	ГЕСТРЕМА, Карл. Александр. порт. маст. дача.	362	468			
	ГЕЦА, Александр. Карл. отст. Поручик.	195	24	2	14	5
	ГЕША, Богдан. Ив. кузнеч. мастер.	34	32	—	12	4
	ГИБНЕРЪ, Марья Семен. вдов. Чин. 9 кл.	325	13	—	17	—
		326	13	1	16	—
	ГИЖЕВСКОЙ, Палаг. Васил. доч. кофешенка	130	12	1	28	1
		132	23	1 м. 3.	17	4
	ГИЗЕ, Федор. Ив. купц.	111	13	2. 2. 1	35	6
		117	41	2 м	11	6
		229	29	2	31	5
		250	44	2. 1	43	5
	ГИЛЬШЕРЪ, Юлія Андреев. жен. Тит. Сов.	73	4	2	10	—
	ГИЛЪ, Яков. Ив. мѣщ. дѣл. мастер. наслѣд.	51	9	2	9	5

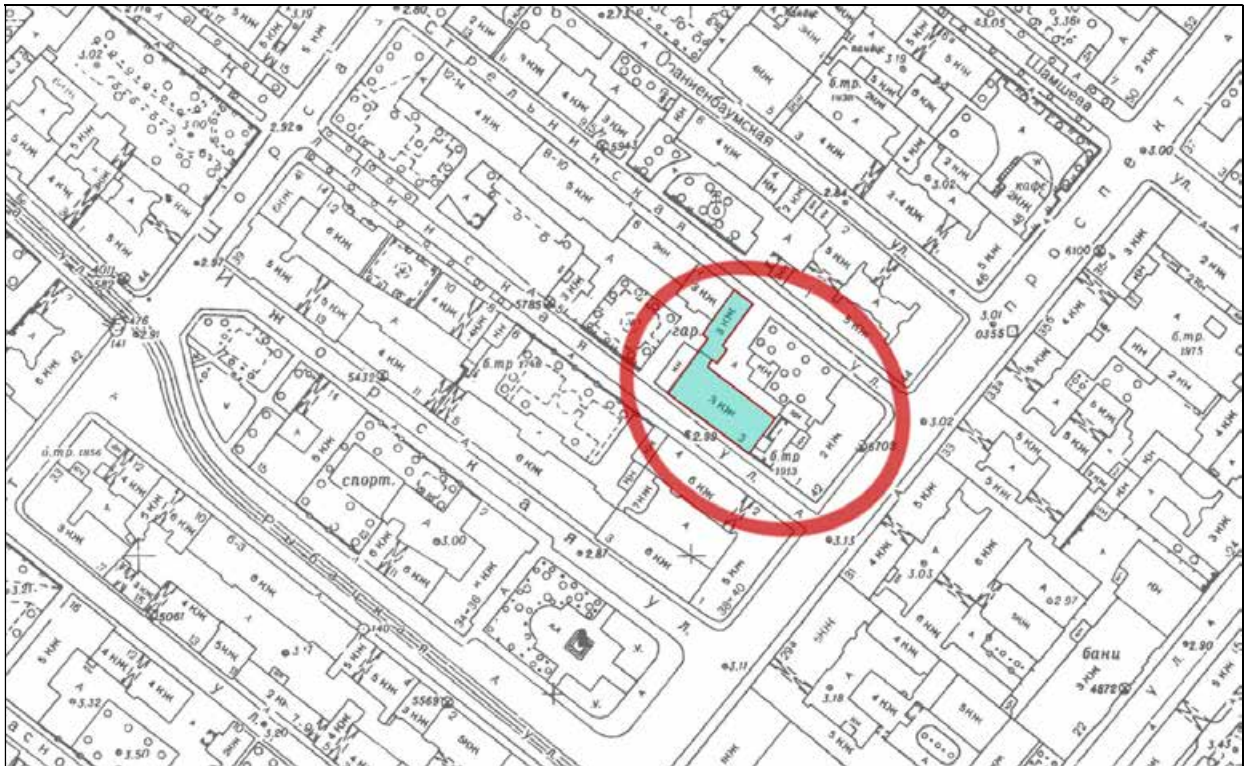


6. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16 марта 1861 г. Фрагмент. УО.

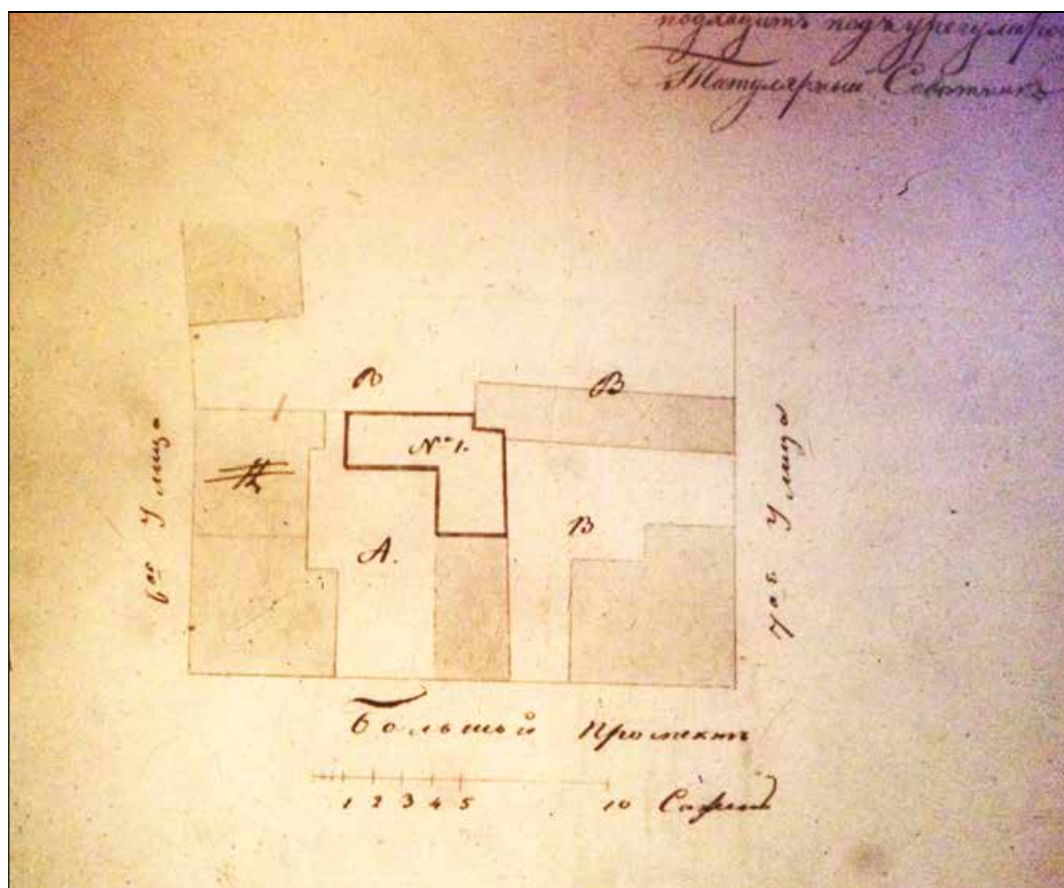
[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



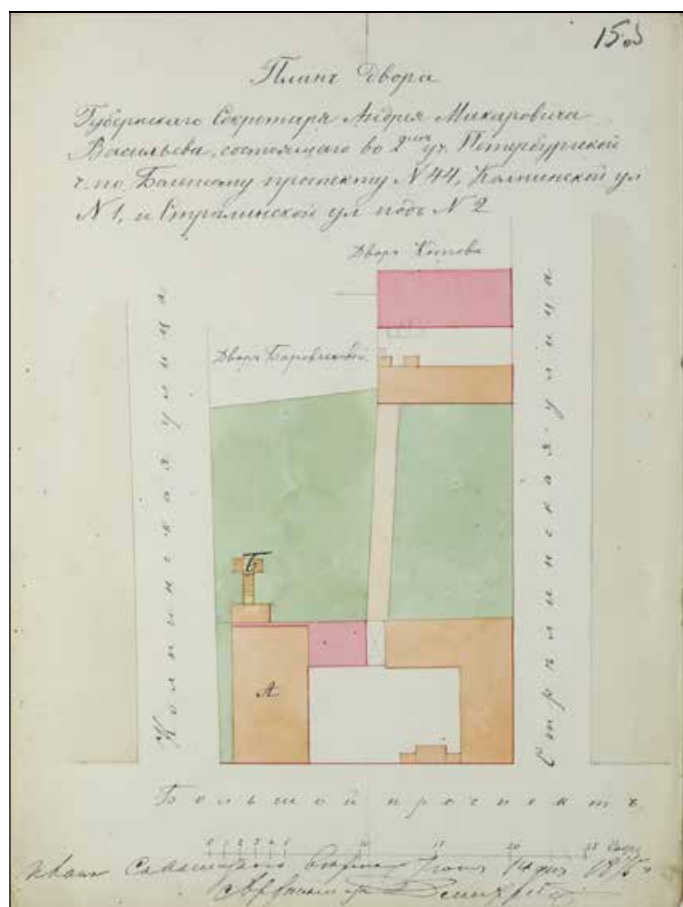
7. Топографический план города 1932 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.



8. Топосъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.



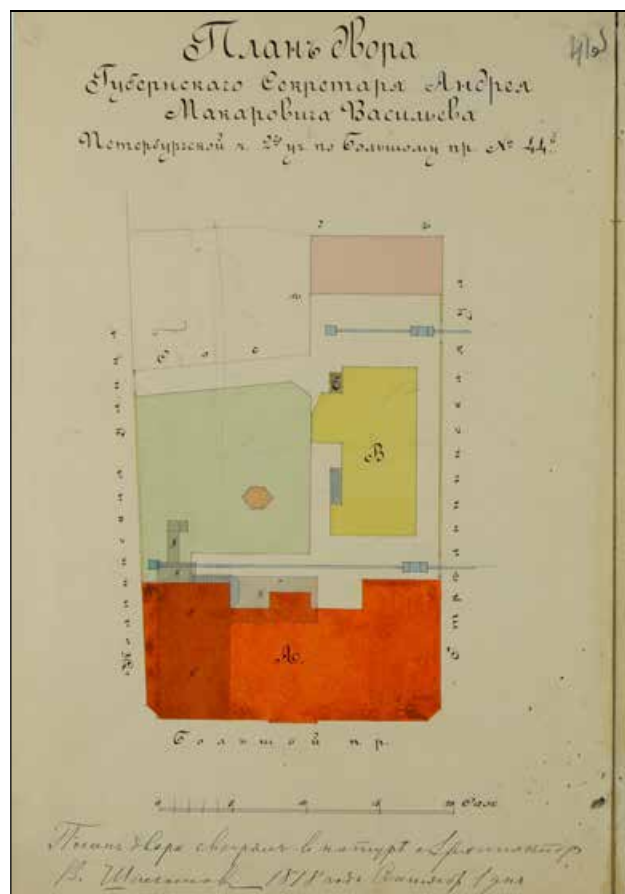
9. План двора. Архитектор И.Е. Ерлыков. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 4.



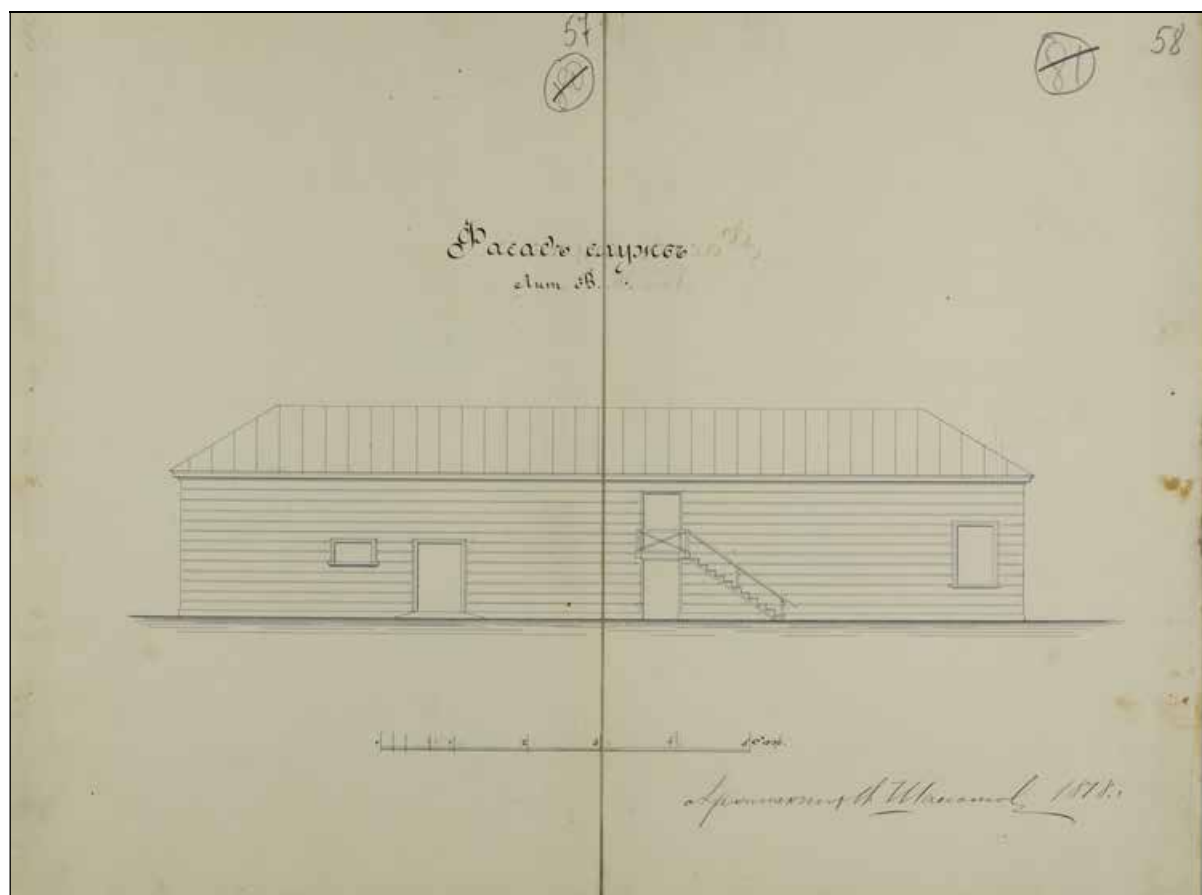
10. План двора. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 15 об.



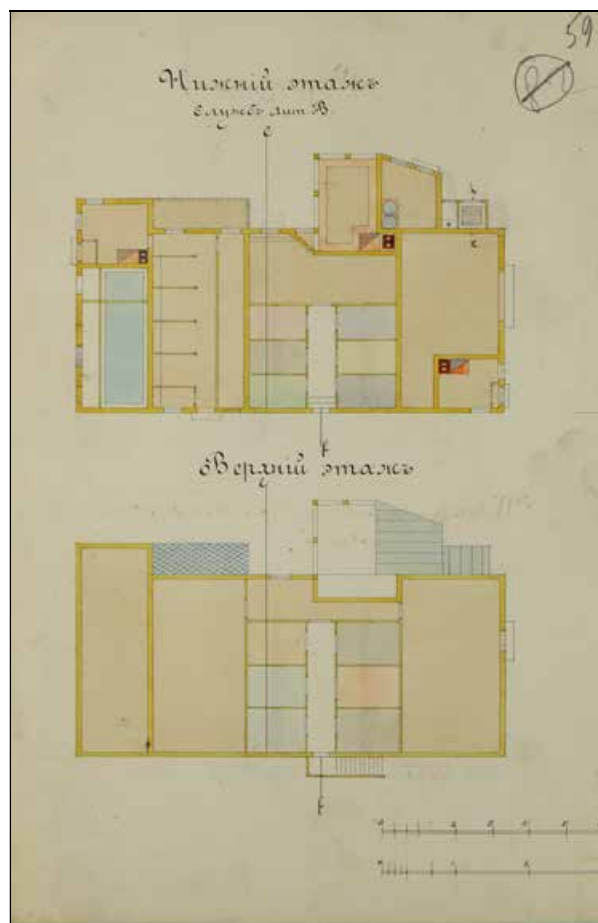
11. План двора. Архитектор В.Г. Шаламов. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 22.



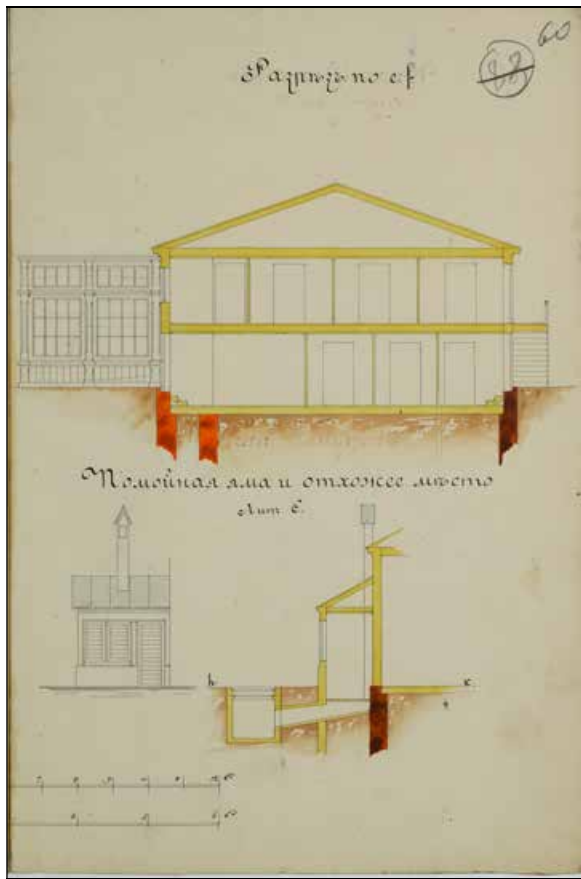
12. План двора. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 41 об.



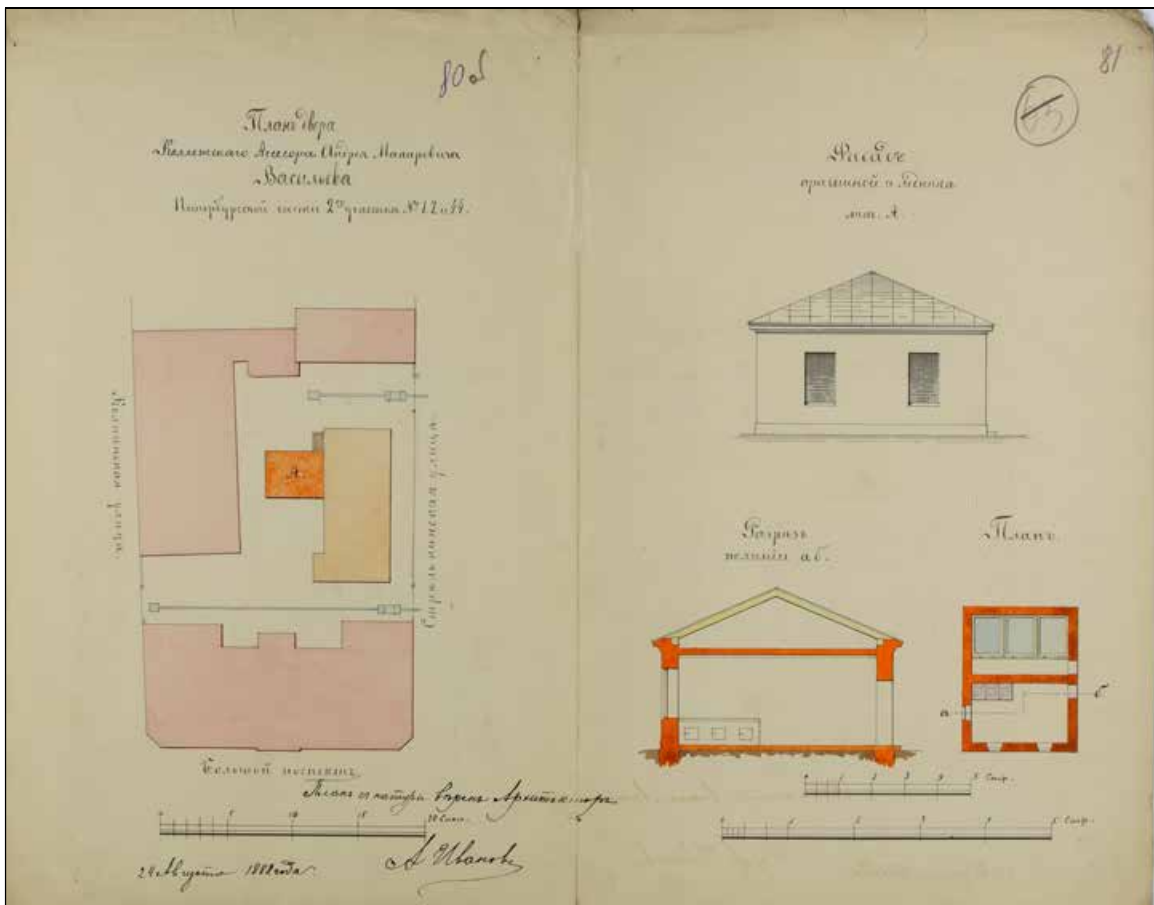
13. Фасад деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 58.



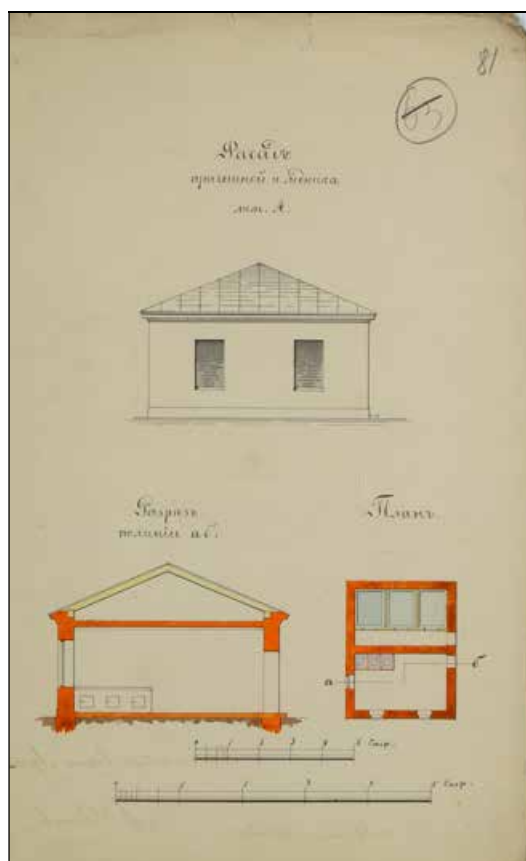
14. Поэтажные планы деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 59.



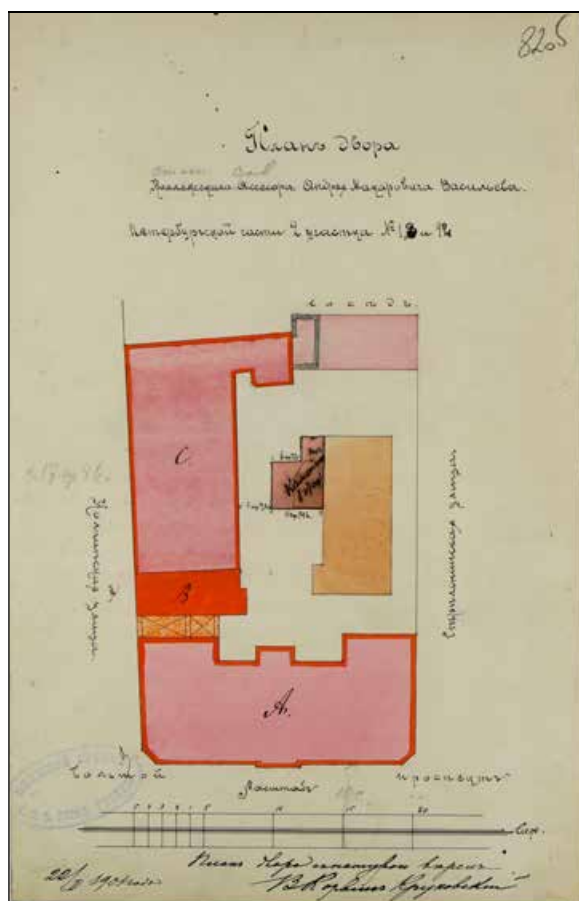
15. Разрез деревянных служб. Архитектор В.Г. Шаламов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 60.



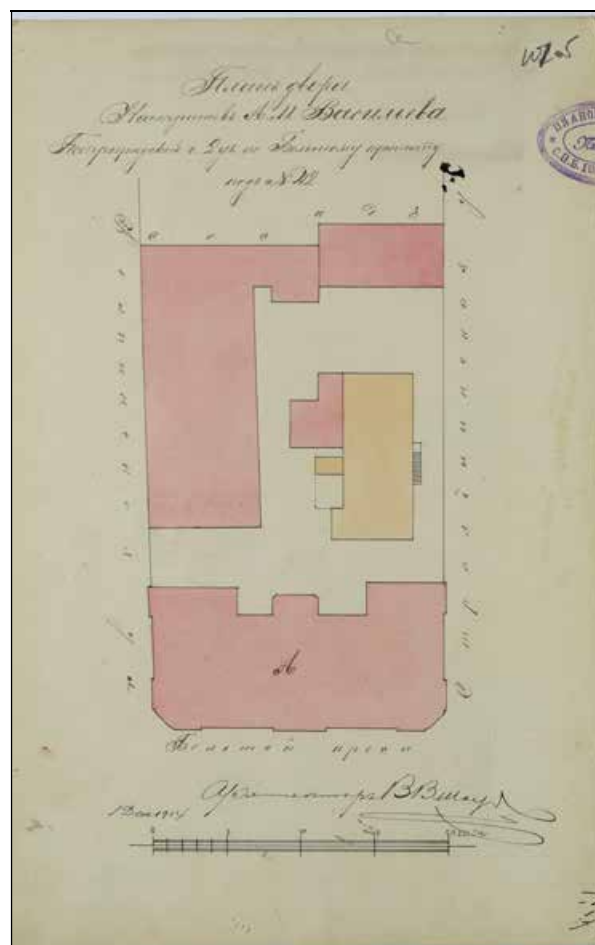
16. План двора. Архитектор А.В. Иванов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 80 об.



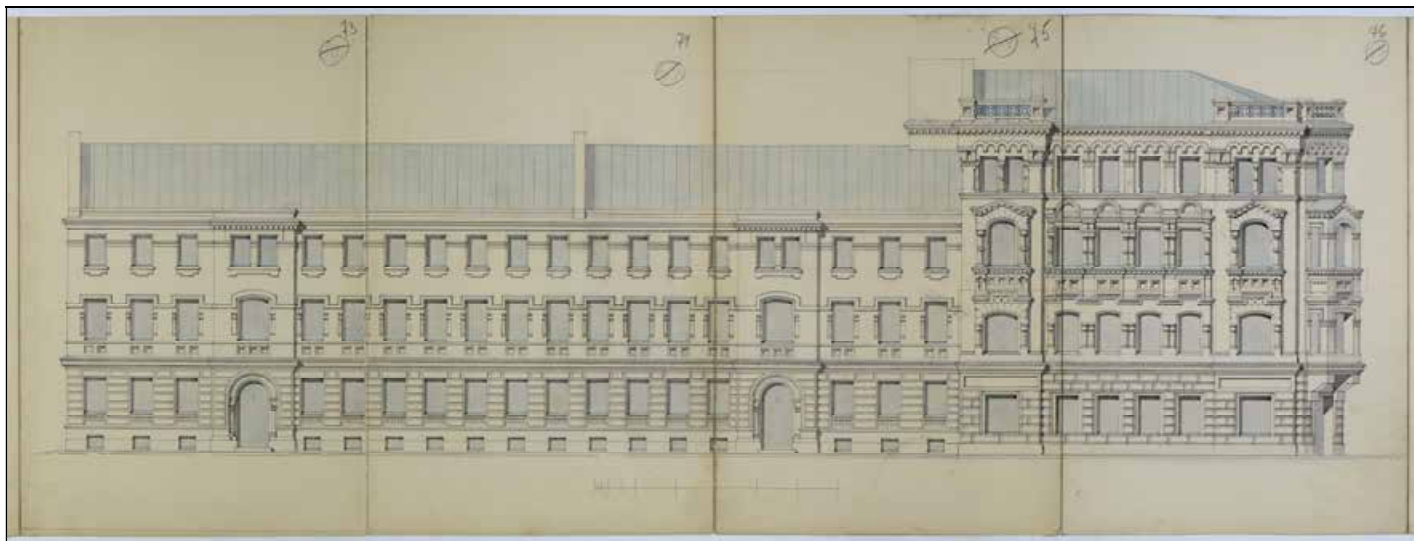
17. Фасад, разрез и детальный план предполагаемой каменной пристройки к деревянным службам.
Архитектор А.В. Иванов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 81.



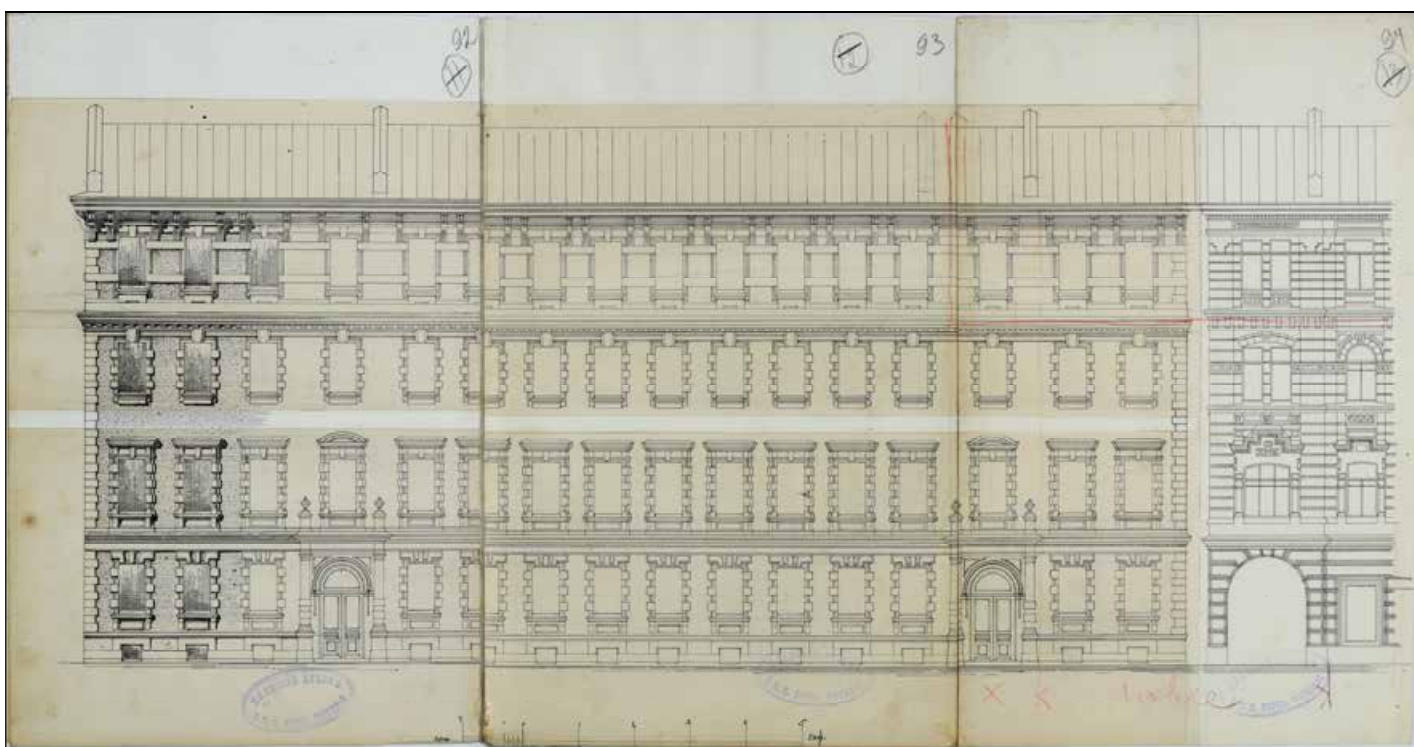
18. План двора. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 82 об.



19. План двора. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л. 101 об.



20. Проектный чертёж предполагаемого фасада. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л.Л 73-76.



21. Проектный чертёж предполагаемого фасада. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7316. Л.Л 92-94.



22. Натурная съёмка. Колпинская ул., д. 3. 1973-1974.

Источник:Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975.

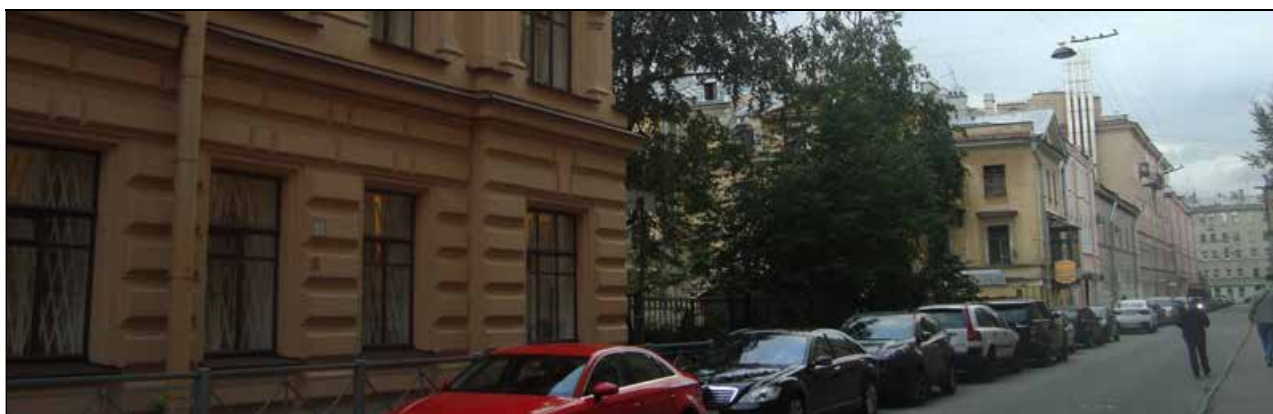
// Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/136881>.



23. Натурная съёмка. Стрельнинская ул. 1980-1985. Автор фото: Сергей Подгорков.
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/134666>.



24. Натурная съёмка. Стрельнинская улица. 1970-1980. Автор: неизвестен.
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1344251>.



25. Натурная съёмка. Стрельнинская улица, дом № 2. Фотография середины 2010-х гг. Автор: неизвестен.
 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов
 и каких-либо ограничений для их заимствования.]

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

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



78 А В 5388982

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Тридцатого июля две тысячи двадцать четвертого года.

Я, **Кудин Игорь Игоревич**, 25 июля 1981 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 062-308-531 33, паспорт 40 02 519924, выдан 16 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 09 июля 2002 года, код подразделения: 782-016, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, квартира 33,

уполномочиваю

Литвякова Игоря Викторовича, 09 мая 1956 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 12 711772, выдан ТП № 54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 апреля 2013 года, код подразделения: 780-054, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Народная, дом 53, корпус 2, квартира 58,

Мелихова Владимира Кирилловича, 02 августа 1946 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 08 679357 выдан ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не гор. Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, код подразделения: 780-034, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лахтинский, дом 34, корпус 1,

быть представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в районной и городской Администрации, в органах местного самоуправления, в органах, осуществляющих государственную регистрацию сделок с недвижимостью и перехода прав собственности, в органе кадастрового учета, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), в ГУП «ТУИОН» Проектно-Инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, УФМС, в Инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации, в Государственной кадастровой палате, в Жилищном Агентстве Санкт-Петербурга, в Жилищном комитете, в районном жилищном агентстве, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Комитете имущественных отношений, в Управлении Федерального агентства Кадастра объектов недвижимости, в Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете по архитектуре и градостроительству, в Межведомственной комиссии по жилищному фонду, в предприятии жилищно-коммунального хозяйства, в Территориальном отделе Территориального управления Роспотребнадзора в Территориальном Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии Санкт-Петербурга», в Главном управлении природных ресурсов и охраны окружающей среды по Северо-Западному Федеральному округу, в Территориальном Бассейновом водном управлении Федерального агентства водных ресурсов Минприроды РФ, в государственных и негосударственных экспертизах проектной документации и материалов инженерных изысканий, в МУП «Экология», в нотариальной конторе, в архивах, в органах ЗАГС, в организациях, проводящих топографическую и кадастровую съемку объектов, в органах, занимающихся коммунальным обслуживанием жилых домов, в том числе в Госсанэпиднадзоре, в службах пожарного надзора, МЧС, Госпожнадзоре, в ГУП «Водоканал», ООО «Ленгаз», АО «Ленгаз-эксплуатация», ООО «ПетербургГаз», в Газораспределительной организации «ПетербургГаз», ОАО «Газпром газораспределение», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», в ПАО «Газпром», в ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург», в других газоснабжающих организациях, в службах газового и теплового хозяйства ГУП ТЭК, в Комитете по Энергетическому комплексу и ЖКХ, в ПАО «Россети Ленэнерго», в АО «Петербургская бытовая компания» и его структурных подразделениях, в ООО «ЭнергияХолдинг», в АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», ФГУП «Балтэнергонадзор», в районном отделении Энергосбыта ОАО «ПСК», в службе транспорта электрических сетей, в Центре по работе с клиентами и присоединению ПАО «Россети Ленэнерго», в ООО «УСК», МП «ВПЭС», в органе по сертификации электрической энергии и электроустановок зданий ООО «ЦС ОЭ», в кабельной сети «Россети Ленэнерго», в ООО «НПО «Кабельные сети», в Теплоэнергонадзоре, в Институте ГУП «Ленгипроинжпроект», в АНО «Лабораторные испытания», в Канцелярии Губернатора Санкт-Петербурга, в ГУП «ТУИОН» «Трест ГРИИ», АНО «ЦС ТЭР «Спецтранс», в Территориальной службе заказчика, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, во вневедомственной охране, в Филиале Федерального государственного унитарного предприятия «Охрана» МВД Российской Федерации, в Аварийно-диспетчерских службах, в организациях и предприятиях, предоставляющих услуги связи, ПАО «Ростелеком», ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга», в иных тепло-, газо-, водо- и энергоснабжающих организациях, в жилищно-коммунальных и эксплуатационных органах, в ремонтных, проектных, архитектурных и строительных организациях, в любых страховых компаниях Санкт-Петербурга и Ленинградской области и других государственных и коммерческих организациях Санкт-

Петербурга, по всем вопросам, связанным с ремонтом, переоборудованием, переустройством и перепланировкой нежилого помещения, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Стрельнинская, дом 2, литера Б, помещение 1-Н,

для чего предоставляется право согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе соглашения, договоры, проекты, технические условия, подписывать Охранное обязательство, проводить историко-культурную экспертизу, получать отчеты и результаты экспертизы, согласовывать устройство отдельного входа в объект недвижимости, заключать договоры подряда на выполнение ремонтно-строительных работ, в том числе эскизы и проекты в межведомственных комиссиях, органах технического надзора, авторского надзора, генерального подрядчика и заказчика, подписывать договоры на вывоз мусора, акты, в том числе акты приема-передачи, акты межведомственных комиссий, с правом проведения кадастрового и технического учета, ставить объект недвижимости на кадастровый и технический учет, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, с правом решать вопросы по подключению дополнительных мощностей, подключения к сетям водопровода и канализации, газа, подписывать финансовые документы, производить платежи, связанные со строительством и ремонтом, получать и предоставлять любые документы, свидетельства и справки, в том числе правоустанавливающие, договоры, свидетельства о государственной регистрации права, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые и технические паспорта, планы, экспликации помещений, Выписки из Технического плана, Справки Ф-7 и Ф-9, выписки из домовой книги, справки о регистрации, в том числе архивные, акты, распоряжения и иные справки и свидетельства, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, регистрировать проведенные изменения в установленном законом порядке, подавать документы на регистрацию, с правом подачи дополнительных документов, вносить исправления и оговорки в документы в случае технической ошибки, получить зарегистрированные документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, осуществлять действия 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, подавать разного рода заявления, в том числе о согласии на перепланировку, о внесении сведений и изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о семейном положении, о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, о возврате государственных пошлин и тарифов, получать уведомления о приостановлении регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, оплачивать все расходы (пошлины, тарифы, сборы), подавать и подписывать заявления о согласии на обработку персональных данных, расписываться за меня и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением. **Без права отчуждения (продажи, мены), сдачи в аренду.**

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Текст доверенности представлен Доверителем.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса РФ разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мною лично, зачитано мне вслух и мною одобрено. Содержание доверенности и правовые последствия её выдачи мне понятны. Все предоставленные по настоящей доверенности полномочия соответствуют моему волеизъявлению, адреса, фамилия, имена, отчества, иные сведения - представленной мною информации и внесены в текст настоящей доверенности верно, а также заверяю, что не являюсь несостоятельным лицом (банкротом), не нахожусь в процессе банкротства, не объявил(а) себя банкротом, не обращался (не обращалась) в судебные и иные уполномоченные органы для объявления (признания) себя банкротом, ко мне не предъявлены иски и требования о признании меня таким лицом.

По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении доверителя отсутствуют записи, подлежащие опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года за № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Ирина Игоревна Успенская

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Тридцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года
Настоящая доверенность удостоверена мной, Аверьяновым Андреем Сергеевичем, Нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/2-н/78-2024-3-360.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.



А.С. Аверьянов

А.С. Аверьянов



18.275.165



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗРЕШЕНИЕ
на установку или перемещение объектов для размещения информации
в Санкт-Петербурге
от 29.08.2024 № 258006

Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 25.07.2024 № 236914 разрешает

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕМЕЙНОЕ КАФЕ"; ИНН: 7813676119
(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, ИНН)

установить (переместить) объект
для размещения информации
место размещения:
размер информационного поля
(ширина/высота), м:
количество информационных полей, шт.:

Настенная вывеска
(вид объекта для размещения информации)
стена
1.94 x 0.18
1

по адресу: г.Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, дом 2, литера Б
Приложения, являющиеся неотъемлемой частью разрешения: заявление, схема местности с указанием названий улиц и нумерации строений, обозначением предполагаемого места установки объекта для размещения информации в масштабе 1:2000, цветные фотографии места установки объекта для размещения информации, выполненные не позднее чем за 15 дней до даты обращения за выдачей разрешения, формата не меньшего чем 10х15 см , эскизный проект объекта для размещения информации в цвете, компьютерный монтаж объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не меньшего чем 10х15 см.
Объекту для размещения информации присвоен регистрационный № 498998
Разрешение действительно с даты его выдачи и по 29.08.2029 (включительно)

Исполняющий обязанности заместителя
председателя Комитета по печати и
взаимодействию со средствами массовой
информации





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Семенов А.Ю.

Исполняющий обязанности заместителя
председателя Комитета по печати и
взаимодействию со средствами массовой
информации

Сироткин
№ 30382cb35b13ac8829c31d66054c36b
Действителен с 08.08.2024 до 28.08.2025

А.Ю. Семенов

Приложение № 1
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЗАЯВЛЕНИЕ

от _____ № _____

От _____ **Общество с ограниченной ответственностью «СЕМЕЙНОЕ КАФЕ»** _____

(ООО «СЕМЕЙНОЕ КАФЕ»)

ИНН 7813676119 ОГРН 1237800127707

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

Прошу выдать разрешение на установку (перемещение) объекта
для размещения информации в соответствии с приведенными общими сведениями

Характеристики объекта для размещения информации		
Адрес размещения:	Петроградский	Стрельнинская
	район	улица
	2, лит. Б	
		пересечение с
Вид объекта для размещения информации	Настенная вывеска	
Место установки	Стена здания	
Наличие и вид подсветки	Внутренняя, светодиодная	
Габаритные размеры (ширина/высота), м	1,94 м * 0,18 м	
Количество информационных полей	1	
Регистрационный номер типового проекта	-	
Размер информационного поля (ширина/высота), м	1,94 м * 0,18 м	
На объект для размещения информации было выдано разрешение от _____ № _____		

По доверенности № Б/Н от 23.05.2024г.

М.П.





(Подпись)

Сопин Ю. С.

(Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

СХЕМА МЕСТНОСТИ
с указанием названий улиц и нумерации строений
(для всех видов объектов для размещения информации)
масштаб 1:2000



Адрес размещения объекта для размещения информации	197198, г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, дом 2, литера Б			
	Ф.И.О. или наименования организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ООО «СЕМЕЙНОЕ КАФЕ»			Настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	По доверенности б/н от 23.05.2024 г. Сопин Ю. С.			Изготовитель
Проектировщик	ООО «Ренессанс-С» тел.: 941-45-83			

Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ
места установки объекта для размещения
информации или местности



Приложение № 3

к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

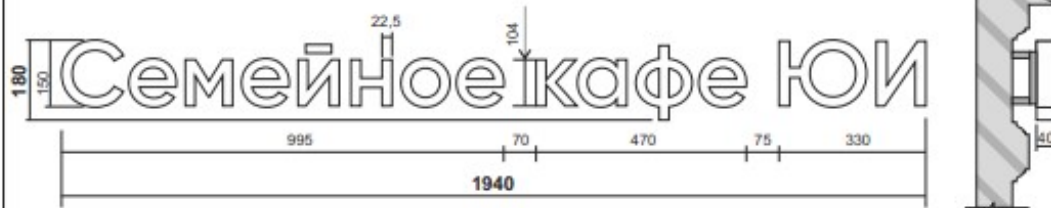
ФОТОГРАФИИ
места установки объекта для размещения
информации или местности



Приложение № 4
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА
для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта)
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно-графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления).

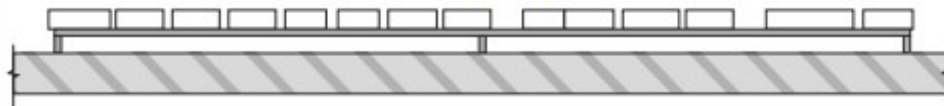
Объёмные световые буквы



Вид сверху



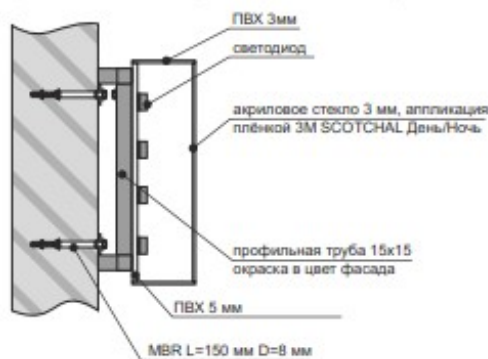
Вид снизу



Металлокаркас



Разрез объемной буквы (схематично)



Цветовое решение

Лицевая сторона букв
Молочное акриловое стекло

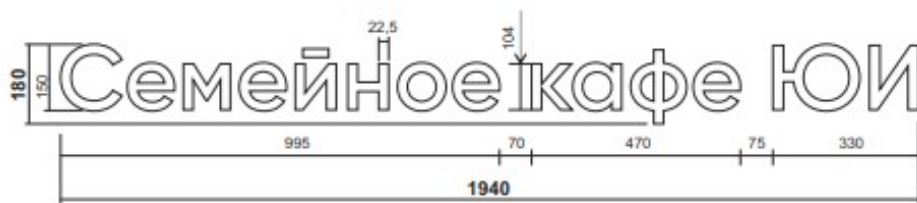
Боковая сторона букв
Gradi 641-010

Приложение № 4
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА
для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта)
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно-графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления).



В соответствии с п.1 ст.1538 ГК РФ организация использует коммерческое обозначение «Семейное кафе ЮИ»



Условные обозначения

ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПИТАНИЯ

Провод электропитания проложен в кабель-канале по фасаду здания до места подключения.

Приложение № 5
к Постановлению о порядке взаимодействия исполнительных
органов государственной власти Санкт-Петербурга при
выдаче разрешений на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

КОМПЬЮТЕРНЫЙ МОНТАЖ
объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке,
на цветных photographиях





Адрес размещения объекта для размещения информации	197198, г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, дом 2, литера Б				
	Ф.И.О. или наименования организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации	
Владелец объекта	ООО «СЕМЕЙНОЕ КАФЕ»			Настенная вывеска	
Лицо, ответственное за информацию	По доверенности б/н от 23.05.2024 г. Сопин Ю. С.				Исполнитель
Проектировщик	ООО «Ренессанс-С» тел.: 941-45-83				

Приложение № 12

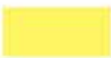
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историко-архитектурный опорный план, фиксирующий
этапы формирования застройки участка;
историко-архитектурный опорный план, фиксирующий
этапы формирования границ участка.**

Историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования застройки



Условные обозначения

-  - 1841 г., архитектор И.Е.Ерлыков проект постройки лицевого флигеля
-  - 1878 г., архитектор В.Г.Шаламов, проект постройки лицевого дома
-  - 1878 г., архитектор В.Г.Шаламов, проект постройки деревянных служб (утрачено)
-  - 1888 г., архитектор А.В.Иванов, проект постройки лицевого дома с примыкающим дворовым флигелем
-  - 1888 г., архитектор А.В.Иванов, проект пристройки каменного объема к деревянным службам (на месте снесенного деревянного объема)

Историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования границ участка



Условные обозначения



- Границы участка на 1828 год



- Границы участка на 1833 год



- Границы участка на 1849 год



- Границы участка на 1861 год



- Границы участка на 1888 год (соответствует современным)

СОДЕРЖАНИЕ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3) – «Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Стрельнинская улица, д. 2, лит. Б в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под кафе», шифр П.С.П. 12-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Акт	2
Приложение № 1. Извлечение из Копии Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»	28
Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. № 559-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»	31
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2011 г. № 10-853 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Н.М. Книповича Владимир Ильич Ленин проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)»	37
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	44
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. 1-Н) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24	61
Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 19.09.2025 г.	68
Приложение № 7. Копия технического паспорта объекта недвижимости пом. 1-Н (выписка о тех. характеристиках объекта) от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра; Копия кадастрового паспорта на пом. 1-Н (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 78/201/16-251552 от 25.08.2016 г.; Копия поэтажного плана ПИБ фрагмент второго этажа от 09.08.2024 г. на основе архивных материалов Росреестра (кв. 18).	72
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	77
Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	102
Приложение № 10. Историческая иконография	108
Приложение № 11. Иная документация	126
Приложение № 12. Историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования застройки участка; историко-архитектурный опорный план, фиксирующий этапы формирования границ участка	141
Содержание	144