



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.П. Фефелова

«07» октября 2025 года

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по
адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях
обоснования включения в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 апреля 2025 года по 12 сентября 2025 года.

В связи с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2025 государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в период с 25 сентября 2025 по 07 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (приложение № 5).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 4 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по

	сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 22.12.2023 № 1079-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк Н. Н. Кайгородова», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия выписки из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23 сентября 2025 года (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 сборных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

В связи с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2025 о несогласии с выводом государственной историко-культурной экспертизы в рамках гарантийного срока в соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в период с 25 сентября 2025 по 07 октября 2025 года (см. приложение № 1).

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением

Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4 Акта), отдельные альбомы исторической справки и иконографии, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 06 октября 2025 года аттестованным экспертом Овсянниковой А.А., приложение № 3).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург,

проспект Тореза, дом 29, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, на основании распоряжения КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк Н. Н. Кайгородова», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» утверждены вышеупомянутым распоряжением КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» не определен.

В соответствии со сведениями филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района, по состоянию на 05 мая 2009 года, исследуемый объект культурного наследия является зданием специализированного батальона госавтоинспекции по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А. Год постройки двухэтажного здания отмечен как 1917. В 1980 году здание было реконструировано/капитально отремонтировано, в 1995 году – капитально отремонтирована крыша (приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025 № КУВИ-001/2025-102055910 земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005366:4, местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, находится в постоянном (бессрочном) пользовании Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.05.2025 № КУВИ-001/2025-102053188 двухэтажное нежилое здание с кадастровым номером 78:36:0005366:3002, местоположение: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, находятся в оперативном управлении Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, находится в северо-западной части квартала, ограниченного проспектом Тореза, улицами Курчатова и Шаталина и Политехнической улицей.

Лицевой фасад обращен на проспект Тореза.

Лесной участок является единицей дореволюционного территориального деления Петербурга¹. Вплоть до проведенной в 1917 году реформы территориального устройства Петрограда, Лесной входил в группу так называемых пригородных участков, статус которых отличался от районов, составляющих город, как таковой².

Местность получила своё название в начале XIX века, когда в 1811 году сюда из Царского Села было переведено Практическое лесное училище (позже Лесной корпус, Лесной институт, а ныне Лесотехническая академия). Институт разместился в деревянных постройках старой фермы англичанина Давидсона.

В 1831 году министр финансов граф Канкрин разработал проект, по которому северные участки земель института продаются с аукциона частным лицам под огороды, луга, пашни, фабрики. Разрешалось застраивать их деревянными и каменными жилыми домами и дачами³.

Первоначально местность называлась «Лесной корпус» - название указывало на принадлежность этих мест Лесному институту. Но, как это часто бывает с историческими топонимами, со временем именование района сократилось просто до слова «Лесной».

Одной из центральных магистралей района в XIX веке была старая дорога в Парголово⁴, с 1887 года именуемая Старо-Парголовским⁵ (Старопарголовским) проспектом. «Могучая булыжная грудь проспекта широка и горделива, ведь пролег он на подъеме и, все набирая высоту, устремился дальше, прямо к Поклонной горе. Старая Парголовская дорога. Царская дорога к Шведскому королевству...» - так в книге «Лесной: исчезнувший мир» пишет о Старо-Парголовском проспекте жительница Лесного Галина Всеволодовна Кравченко⁶.

С конца XIX века, как и весь Лесной участок, Старо-Парголовский проспект стал застраиваться дачами.

К 1900 году в Лесном проживало уже 22320 жителей⁷. Однако, вплоть до 1910-х годов возведение домов из камня в Лесном затормаживалось из-за того, что по своему уставу городское кредитное общество не могло кредитовать строительство за пределами городской черты. Застройка преимущественно оставалась деревянной, вплоть до 1930-х годов.

После реформы 1917 года название «Лесной» сохраняется уже в качестве обозначения исторического района на севере Петербурга. Многие деревянные

¹ «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. 1894–1915 гг.

² Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890—1907

³ Илл. 2. Приложение № 2.

⁴ Илл. 4. Приложение № 2.

⁵ Илл. 5. Приложение № 2.

⁶ Сосновка. Для тех, кто хоть раз бывал.[Электронный ресурс] URL: <https://vk.com/sosnovkaspb>. Илл. 14. Приложение № 2.

⁷ Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890-1907.

Братья Кайгородовы родились в Полоцке в семье генерал-майора преподавателя Полоцкого кадетского корпуса Никифора Ивановича Кайгородова (1810-1882). Происходил он из дворян Санкт-Петербургской губернии. В 1830 году, когда Никифору Ивановичу было 20 лет, он участвовал в польском походе. В 1832 году за храбрость Н. И. Кайгородов был удостоен ордена Святой Анны¹⁹.

Нестор Никифорович начальное образование получил в Полоцком кадетском корпусе, продолжил обучение в Константиновском кадетском корпусе²⁰. После окончания Константиновского корпуса в 1858 году произведен в прапорщики в 7-ю конно-облегченную батарею 4-ой конной артиллерийской бригады. В 1865 году назначен на Охтинский завод офицером для особых поручений²¹. В этом же году по первому разряду окончил Михайловскую артиллерийскую академию. В 1866 году причислен к гвардейской конной артиллерии. С 1870 по 1876 год состоял преподавателем порохового дела в пиротехнической артиллерийской школе и в чине капитана был назначен совещательным членом артиллерийского комитета²². В 1873-1875 годы находился в заграничных командировках по всей Европе для «изучения пороходелия и фабрикации взрывчатых веществ»²³. С 1876 года в чине капитана состоял членом Артиллерийского комитета Главного артиллерийского управления, назначен штаб-офицером. А уже в 1878 году стал полковником²⁴. В 1876-1878 годах по его проектам и под его руководством было произведено переустройство Охтинского порохового завода, а затем и всех российских заводов для производства нового ружейного пороха. В течении 19 лет службы на Охтинском пороховом заводе заведовал изготовлением обыкновенного и призматического пороха. С 1 по сентября 1882 года по 5 ноября 1883 года был помощником начальника Охтинского порохового завода²⁵.

С 1883 года прикомандирован к Кронштадтской крепостной артиллерии. С 1884 года - командир 4-й морской батареи в Кронштадте – форт «Зверев», а затем наибольшего из Кронштадтских фортов-батарей «Константин». В мае 1886 года в чине полковника назначен первым командиром, вновь возрождающейся Севастопольской крепостной артиллерии. В 1891 году с

¹⁹ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

²⁰ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

²¹ Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

²² Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

²³ Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

²⁴ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

²⁵ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

назначением в генерал-майоры назначен командиром Свеаборгской крепостной артиллерии²⁶.

Высочайшим приказом от 3 февраля 1900 года Нестор Никифорович назначен на должность коменданта Выборгской крепости²⁷. Однако уже в апреле 1903 года он занял пост коменданта Свеаборгской крепости (ныне - Суоменлинна в Хельсинки). В ноябре 1905 году он был разжалован и отправлен в отставку за то, что вел «недостаточно жесткую борьбу с революционным брожением солдат во вверенном ему гарнизоне»²⁸.

«Дедушку отправили в отставку без мундира и пенсии, - рассказывала внучка Нестора Никифоровича – Татьяна Федоровна Сперанская. – Потом пенсию все же удалось получить. А мундир? Не знаю. Бог с ним... Может быть, судьба уберегла Нестора Никифоровича от еще больших бед. Неизвестно еще, что было бы с ним если бы он оставался комендантом Свеаборга в 1906 году, когда там произошло вооруженное восстание»...²⁹

Получив отставку, Нестор Никифорович лишился казенной квартиры, денщиков и слуг. Некоторое время с семьей жил на Институтском проспекте, дом 3, квартира 16³⁰ и жил там вплоть до 1909 года³¹.

В 1909 году он снял жилье в Лесном на Старо-Парголово-м проспекте, дом 37, – совсем рядом с домом своего родного брата профессора Дмитрия Никифоровича на Институтском проспекте³². В Лесной Н.Н. Кайгородов приехал со своей женой – швейцарской подданной, француженкой Эрминой Августовной, и детьми.

Поселившись в Лесном, он стал председателем «Общества пособия ученикам Лесновских женских гимназий принца Ольденбургского»³³. Впоследствии числился председателем Лесновского земского попечительства по призрению семей, призванных на действительную военную службу. Был членом Русского технического общества и писал статьи о производстве пороха для «Артиллерийского журнала», которые были переведены на иностранные языки³⁴. Нестор Никифорович Кайгородов известен также как действительный член Витебской Ученой архивной комиссии, он писал статьи «Полоцко-

²⁶ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

²⁷ Илл. 17. Приложение № 2.

²⁸ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

²⁹ Глазеров С. «Кайгородовский уголок в Лесном». События и размышления. Вып. 5 (38). Октябрь-ноябрь 2010. Изд.: ООО «Издательство «Полярная Звезда».

³⁰ Илл. 19. Приложение № 2.

³¹ Весь Петербург на 1908 год и 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина.

³² Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

³³ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

³⁴ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

Витебская старина»³⁵.

На Старо-Парголовском 37, генерал-лейтенант прожил семь лет, вплоть до смерти 25 октября³⁶ (7 ноября) 1916 году на 73-м году жизни. Нестора Никифоровича Кайгородова похоронили на Охтинском кладбище около церкви. Могила не сохранилась³⁷.

Судя по письму, которое Нестор Никифорович отправил своей дочери в Петербург 23 мая 1910 года из Полоцка, он некоторое время проживал в родном Полоцке с младшими братьями³⁸.

Согласно адресному справочнику «Весь Петроград»³⁹ с 1912 года участок по Старо-Парголовскому проспекту 37 перешел во владение потомственного почетного гражданина Михаила Николаевича Ерыкалова⁴⁰. При этом сам он проживал на Чернышевском переулке (совр. наименование ул. Ломоносова). В архивных фондах также не выявлено никаких графических материалов за этот период времени.

В настоящее время отсутствуют достоверные данные о точном времени строительства здания, авторе проекта, первоначальной планировке и функции, отсутствуют какие-либо дореволюционные изображения объекта.

Судя по архивной аэрофотосъемке 1943 года⁴¹, на исследуемом земельном участке располагался главный дом, постройка со стороны улицы (конфигурацию не разобрать) и дворовые постройки. Вокруг участка территория была практически не застроена, по соседству располагались единичные разномасштабные строения с хозяйствами.

Согласно историческому плану от 1948 года⁴², участок № 37 расширился на восток до Пустого переулка (совр. наименование ул. Шателена). При этом в присоединенной части оставался незастроенным. Все строения располагались в западной части – дом, дворовая постройка с востока от дома, небольшие строения по северной и южной границе участка ближе к Старо-Парголовскому проспекту, и строение, расположившееся южнее дома. Не выявлены сведения о владельцах или жильцах в этот период, а также о состоянии строений.

В фотодокументах ЦГАКФФД СПб выявлена послевоенная фотокарточка, 1949 года⁴³, на которой изображен фасад дома № 37. Согласно

³⁵ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

³⁶ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

³⁷ Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

³⁸ Кайгородов Н. О достопамятных Свято-Евфросиниевских днях в Полоцке 20–23 мая 1910 года. Воспоминания паломника. «Она вернулась!» // Полоцко-Витебская старина. Витебск, 1911. С. 6–7.

³⁹ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1917]

⁴⁰ Илл. 21-22. Приложение № 2.

⁴¹ Илл. 8. Приложение № 2.

⁴² Илл. 9. Приложение № 2.

⁴³ Илл. 23. Приложение № 2.

снимку, перед зданием находился палисадник с деревянным ограждением. Крыша здания была скатной с тремя мезонинами по лицевому фасаду (фотоснимка дворового фасада не выявлено). По лицевому фасаду кровля имела карниз большого выноса. Оконные заполнения в этот период были деревянными с простой расстекловкой. Над главным входом располагался навес с фигурным кованым оформлением. Северный торцевой фасад был гладко оштукатурен. Лицевой фасад декорирован междуэтажными, подоконными и венчающим профилированными карнизами. Оконные проемы также были оформлены штукатурными профилированными наличниками. Штукатурная отделка повсеместно имела утраты, оголялась кирпичная кладка.

К 1950-1960-м годам были разобраны все строения на рассматриваемом участке, кроме дома⁴⁴.

В период активного строительства в Лесном квартале, в 1960-е годы, с дворовой стороны от дома разместили два гаражных комплекса с проездом посередине⁴⁵. Строения практически примыкали к зданию.

В конце 1980-х годов⁴⁶, со стороны двора, вдоль восточного фасада дома было возведено строение со скатной крышей и дополнительным комплексом гаражных боксов. Из-за этого перекрылся для обзора восточный фасад исследуемого дома. К этому времени с западной стороны, вдоль проспекта Тореза была организована пешеходная аллея.

Согласно архивным поэтажным планам⁴⁷ и сведениям технического паспорта⁴⁸, здание кирпичное, двухэтажное, с подвалом. В 1980 году выполнялся капитальный ремонт (реконструкция) здания. Установлено, что производились работы по перекрытиям, планировке и отделке. Предположительно к этому же периоду был устроен приямок во стороны восточного фасада. При этом и с главной лестницы имелись входы в подвал. Между двумя лестницами (восточной и западной) располагался санузел. В этот же период отремонтированы фасады. Здание было окрашено в два цвета: светлый – декоративное оформление, в темный с сохранением фактуры кирпича – оконные простенки. При этом следует отметить, что еще в 1949 году наблюдалась гладкая штукатурка в оконных простенках, без акцента на кирпичную кладку. В этот же период был утрачен декоративный валик в подоконном карнизе первого этажа.

С 1980-х годов (возможно и ранее) в особняке служат дорожные полицейские⁴⁹.

⁴⁴ Илл. 10. Приложение № 2.

⁴⁵ Илл. 11. Приложение № 2.

⁴⁶ Илл. 12. Приложение № 2.

⁴⁷ Илл. 24-26. Приложение № 2.

⁴⁸ См. Технический паспорт от 2009 г. Приложение № 2.

⁴⁹ [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2023/12/27/179306/>

По снимку от 1990 года⁵⁰ можно проследить, что со стороны южного торцевого фасада в уровне подвала был пробит оконный проем и их стало шесть (на плане 1980 г. проемов было пять). В окнах подвала установили металлические решетки. А также по второму этажу этого же фасада пробито два оконных проема – стало шесть окон, которые к концу 1990-х годов были заложены и устроены ниши⁵¹. К юго-восточному углу здания примкнула металлическая ограда дворовой территории с воротами.

Согласно сведениям техпаспорта⁵² в 1995 году, произведен капитальный ремонт крыши.

В 2009 году в здании разместился Специализированный ГИБДД по обеспечению безопасного и беспрепятственного проезда автомобилей специального назначения. В помещения вновь выполнена перепланировка (см. планы 1980-го года и планы 2009 года⁵³) и современная отделка помещений: пробиты проемы в стенах, частично заложены существовавшие проемы, в том числе окна в уровне второго этажа северного фасада, демонтированы перегородки и установлены новые, облицованы и обшиты лестницы (определить сохранность исторических конструкций лестниц не представляется возможным). Не установлена причина отображения на плане 2009 года утоньшенного участка стены в уровне первого этажа по южному фасаду (первая и вторая световые оси).

До 2010 года были вновь раскрыты два заложённых поздних окна на южном фасаде в уровне второго этажа, заменены все деревянные оконные заполнения на современные металлопластиковые, в окнах первого этажа установлены металлические решетки⁵⁴.

В 2020 году в здании разместился Отдельный батальон дорожно-патрульной службы № 5 ГИБДД главного управления МВД по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

К настоящему времени вдоль восточного фасада здания все также располагается строение (навес, предположительно реконструирован), которое перекрывает вид на фасад. К нему примыкают гаражные боксы. Перед главным западным фасадом дома располагается проезд и озеленение. Вдоль улицы установлено металлическое ограждение, к юго-восточному углу здания примыкает металлический забор. С северной стороны было возведено административное здание, которое огородило свою территорию забором, из-за этого северный фасад имеет ограниченный обзор. Фасады имеют современную отделку (оштукатурены и окрашены в два цвета), поновлены. Интерьеры имеют современную отделку.

⁵⁰ Илл. 28. Приложение № 2.

⁵¹ Илл. 29. Приложение №2.

⁵² Технический паспорт от 2009 г. Приложение № 2.

⁵³ Илл. 24-26. И технический паспорт в приложении № 2.

⁵⁴ Илл. 30. Приложение № 2.

Подробнее исторические сведения представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» расположен по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А. Вдоль проспекта Тореза и по южной границе участка располагается металлическое ограждение со шлагбаумом. С севера земельный участок граничит с территорией Объединенного диспетчерского управления энергосистемы Северо-Запада, южной границей которого является северная стена исследуемого объекта. К юго-восточному углу здания примыкает металлический забор с воротами. Вдоль восточного фасада здания находится поздний навес (крытая стоянка) и гаражный комплекс. Вокруг здания располагается асфальтированный проезд (тротуар).

Здание прямоугольное в плане, двухэтажное, с подвалом, с тремя мезонинами с треугольными завершениями со стороны лицевого фасада.

Согласно техническому паспорту, фундаменты здания – бутовые, ленточные. Для визуального осмотра недоступны. Функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие проезда. По южному и западному фасадам наблюдается облицовка цоколя известняковыми плитами. По северному и восточному фасадам – цоколь имеет цементно-песчаную отделку, местами разрушена. В юго-восточной части здания располагается приямок с металлическим навесом.

Крыша здания скатная, мезонины также имеют скатную крышу. Стропильная система деревянная, обрешетка деревянная, современная. Кровельное покрытие – современное металлическое, фальцевое, вдоль скатов установлено металлическое ограждение. Карнизные свесы на резных кобылках выполнены по всем фасадам, за исключением северного, подшиты деревом. Водоотведение организованное, элементы системы водоотвода выполнены из металла. Над кровлей возвышаются кирпичные трубы с металлическими оголовками.

Стены здания выполнены из кирпича. Фасадные плоскости оформлены следующими образом: декоративные элементы – оштукатурены и окрашены в светлых оттенках, простенки окрашены в цвет кирпича с сохранением фактуры кирпича. Северный фасад не имеет декоративной отделки, оштукатурен и окрашен. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, за исключением двух окон-люкарн в боковых мезонинах. Оконные заполнения современные металлопластиковые, в окнах-люкарнах установлены металлические решетки, дверные заполнения современные металлические. Одно окно в уровне первого этажа восточного фасада заложено. Над главным входом со стороны пр. Тореза

располагается полукруглый навес: металлический каркас с покрытием из металла. В окнах первого этажа и подвала установлены металлические решетки. В уровне цоколя фасады декорированы линейным рустом (частично утрачен). Горизонтальные членения выполнены в виде профилированных междуэтажных, подоконных и венчающего (в том числе в завершении мезонинов) карнизов, окрытия – металлические. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками. По фасадам проходят инженерные коммуникации и расположено инженерное оборудование (кабельные линии, кондиционеры, элементы освещения).

В здании расположено две лестницы – с западной и восточной стороны, между ними организована санитарно-бытовая зона. С западной лестницы организован доступ в чердачное помещение. В подвал вход организован с восточной лестницы. При главном входе оборудован пропускной пункт. Помещения имеют современную отделку: полы лестничных площадок и ступени, полы коридоров и помещений покрыты плиткой и линолеумом; стены имеют облицовку гипсокартоном, окрашены; потолки помещений, коридоров и основания лестничных площадок подшиты подвесным потолком. Дверные заполнения деревянные и металлические, современные. Ограждения лестничных маршей металлические. Западная лестница имеет ограждения простого геометрического рисунка (с вертикальными и горизонтальными прутками и овалами), с деревянными поручнями. Восточная лестница имеет металлическое ограждение с металлическим поручнем.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 06 октября 2025 года (приложение № 3).

10.6. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Конец XIX века – строительство дома с дворовыми постройками на участке по адресу: Старо-Парголово-Восточный проспект, 37. Чертежи отсутствуют.

1895-1911 гг. – участок принадлежал Шульгину, сведений о перестройках не выявлено.

1909-1916 гг. – в здании с семьей жил отставной генерал-лейтенант Н.Н.Кайгородов.

1912-1917 гг. – участок принадлежал потомственному почетному гражданину М. Н. Ерыкалову, сведений о перестройках не выявлено.

1980 г. – реконструкция/капитальный ремонт здания (выполнены работы по перекрытиям, планировке, фасадам (пробиты окна в подвале и на втором этаже, утрачен фрагмент декора), пристроен приямок).

1995 г. – капитальный ремонт крыши.

До 2009 г. – перепланировка и отделка помещения: заложены окна по

второму этажу, пробиты проемы во внутренних стенах, частично заложены существовавшие проемы, демонтированы перегородки и установлены новые, облицованы лестницы (объемы ремонта и отделки не выявлены).

После 2010 года – раскрыты заложённые проемы по второму этажу южного фасада, выполнены ремонты фасадов, заложено окно по восточному фасаду.

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).
2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-47. Ед.хр.70474 (илл. 23); Опись 1АР-157. Ед.хр.224698 (илл. 28);
 - архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района: планы 1980 г. (илл. 24-26).
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).
4. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 124; от 30.09.2025 № 406 (приложение № 2).
5. Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (приложение № 2).
6. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района: технический паспорт и поэтажные планы на здание от 05.05.2009 (приложение № 2).
7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025 № КУВИ-001/2025-102055910, от 08.05.2025 № КУВИ-001/2025-102053188 (приложение № 2).
8. Материалы фотофиксации от 06 октября 2025 года (приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. Весь Петербург на 1895-1909 годы: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина.

10. Весь Петроград на 1916-1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1916].

11. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.

12. Глезеров С. Е. «В отставку без мундира и пенсии» // Вокруг Петербурга. Заметки наблюдателя. — Центрполиграф, 2013.

13. Евгеньев С. Кайгородов и Выборгская крепость / С. Евгеньев // Вести. – 2010. – 22 окт. – № 200

14. Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916.

15. Кайгородов Н. О достопамятных Свято-Евфросиниевских днях в Полоцке 20–23 мая 1910 года. Воспоминания паломника. «Она вернулась!» // Полоцко-Витебская старина. Витебск, 1911.

16. Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

17. Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011
 18. Список генералам по старшинству / [Россия. Военное министерство]. - Санкт-Петербург: Военная типография (в здании Главного Штаба), 1801-1916.
 19. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890-1907.
 20. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: www.citywalls.ru/.
 21. Старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru/>.
 22. Портал Familio [Электронный ресурс] // <https://familio.org/>.
- Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и

культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная и градостроительная ценность

В картографических материалах постройки на участке по адресу: Старо-Парголовский проспект, дом 37, впервые были отображены в 1850-х годах. Сохранились сведения о владельцах участка с 1895 по 1917 годы. Ими были некий Шульгин (без уточнения инициалов) и почетный гражданин М.Н.Ерыкалов. Однако сами владельцы не проживали в особняке.

В архивных и библиографических источниках отсутствуют документы и материалы об авторе и точной дате постройки исследуемого здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А (исторический адрес – Старо-Парголовский проспект, дом 37).

В особняке с 1909 по 1916 год жил известный генерал-лейтенант императорской армии Нестор Никифорович Кайгородов, который в годы профессиональной деятельности занимал высокие должности командира на фортах «Зверев» и «Константин», командира Севастопольской крепости, коменданта Выборгской крепости и, позднее, Свеаборгской крепости. Нестор Никифорович принимал активное участие в развитии порохового дела в Российской империи, в частности руководил переустройством Охтинского порохового завода, а позднее и многих других производств. После получения отставки Николай Никифорович вел активную общественную деятельность – был председателем «Общества пособия ученикам Лесновских женских гимназий принца Ольденбургского» и Лесновского земского попечительства по призрению семей, призванных на действительную военную службу, являлся членом Витебской Ученой архивной комиссии. Более 25 лет он состоял деятельным членом Русского технического общества. Его научные статьи о производстве пороха были переведены на многие иностранные языки.

Кроме того, следует отметить, что Н.Н. Кайгородов является родным братом заслуженного профессора Лесного института Дмитрия Никифоровича Кайгородова (1846 - 1924), чей особняк расположен в соседнем квартале на Институтском проспекте.

Несмотря на ремонты и приспособления конца XX - начала XXI веков, исследуемый объект сохранил свой первоначальный внешний облик конца XIX века. Двухэтажный особняк с мезонинами – одна из немногих сохранившихся дореволюционных построек в Лесном, который претерпел масштабную реконструкцию в 1960-е годы. В квартале, в котором расположен особняк, он является единственным сохранившимся напоминанием об истории развития территории Лесного в XIX-XX веках.

Выявленные снимки XX века позволяют сделать вывод о высокой степени сохранности объемно-пространственного и архитектурно-художественного облика объекта, включая конфигурацию крыши с мезонинами. Архитектурно-художественный облик особняка обладает особенностями, которые напоминают о постройках в парке Лесотехнической академии, например, штукатурные карнизы и треугольные мезонины.



Фотография 1949 г.



Фотография 1990 г.



Современные фотографии объекта

На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга в целом и Лесного в частности.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «памятник».

Несмотря на то, что Н. Н. Кайгородов не был владельцем особняка, он являлся его наиболее известным жителем – крупным военным и общественным деятелем XIX-XX веков.

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, предлагается уточнить наименование, датировку и местонахождение объекта культурного наследия следующим образом:

«Особняк Н. Н. Кайгородова», конец XIX в., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» не определен.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается включить в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н. Н. Кайгородова» объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов.

До настоящего времени сохранилось подлинное объемно-пространственное решение и конструктивная система кирпичного прямоугольного в плане двухэтажного с подвалом здания, лицевой фасад которого завершается тремя мезонинами. Сохранилась неизменной конфигурация и высотные отметки крыши, включая крыши мезонинов, сохранились подлинные карнизы большого выноса на резных кобылках и кирпичные дымовые трубы.

В связи с неоднократной перепланировкой и приспособлением здания под офисные административные нужды, а также проведением ремонта в 1980-е годы, существующие перегородки и отделка не представляют исторической ценности, поскольку не являются первоначальным элементом планировочного и художественного решения. Однако сохранилось местоположение и конфигурация (двухмаршевая) двух внутренних лестниц и несущих кирпичных стен, колонн (в

подвале). Кроме того, сохранились подлинные исторические ограждения и профилированные деревянные поручни западной лестницы.

Существующее архитектурно-художественное решение фасадов сохранилось до настоящего времени практически неизменным: характер отделки фасадных плоскостей, характер и материал (известняк) отделки цоколя, отделка рустом (в цокольной зоне), профилированные карнизы, габариты и конфигурации оконных и дверных проемов, в том числе в мезонинах, оформление проемов.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, альбом материалов исторической иконографии содержатся в приложении № 2 к настоящему Акту.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» утвержден распоряжением КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп (приложение № 1).

Предлагается сохранить существующие границы территории объекта культурного наследия, поскольку они соответствуют историческому расположению объекта и учитывают существующую сложившуюся к настоящему времени ситуацию. Рекомендуются выполнить границы с небольшим отступом от стен для эксплуатации объекта.

В настоящее время территория исторического владельческого участка значительно изменена: в 1950-х годах разобраны все дворовые строения; восточная часть застроена поздними гаражными комплексами и металлическими навесами, которые являются диссонирующими постройками; северная и южная части значительно сократилась в период комплексной застройки района с 1960-х годов; со стороны лицевого фасада, вдоль проложенного широкого тротуара по проспекту Тореза, установлено современное ограждение и выполнено современное благоустройство, которое не соответствует историческому облику.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия,

включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) наименование объекта: «Особняк Н. Н. Кайгородова»;
- 2) время возникновения: конец XIX в.;
- 3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А;
- 4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- 5) вид объекта культурного наследия: памятник.
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (рекомендуемый предмет охраны): см. приложение № 2;
- 7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2;
- 8) фотографическое изображение объекта: см. приложение № 3.

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

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк Н. Н. Кайгородова», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия выписки из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23 сентября 2025 года.

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 124; от 30.09.2025 № 406 (приложение № 2).

14.2.5. Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

14.2.6. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района: технический паспорт и поэтажные планы на здание от 05.05.2009.

14.2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025 № КУВИ-001/2025-102055910, от 08.05.2025 № КУВИ-001/2025-102053188.

14.2.8. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.9. Проект плана границ территории и режима использования территории.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06 октября 2025 года (приложение № 3).

14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).

**15. Дата оформления заключения экспертизы:
Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный эксперт
Овсянникова А.А

07.10.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк Н. Н. Кайгородова», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия выписки из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23 сентября 2025 года.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.12.2023

№ 1049-рп

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия,
«Особняк Н.Н. Кайгородова»,
об утверждении границ
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 06.03.2023 рег. № 01-44-9/23-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

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

Председатель КГИОП



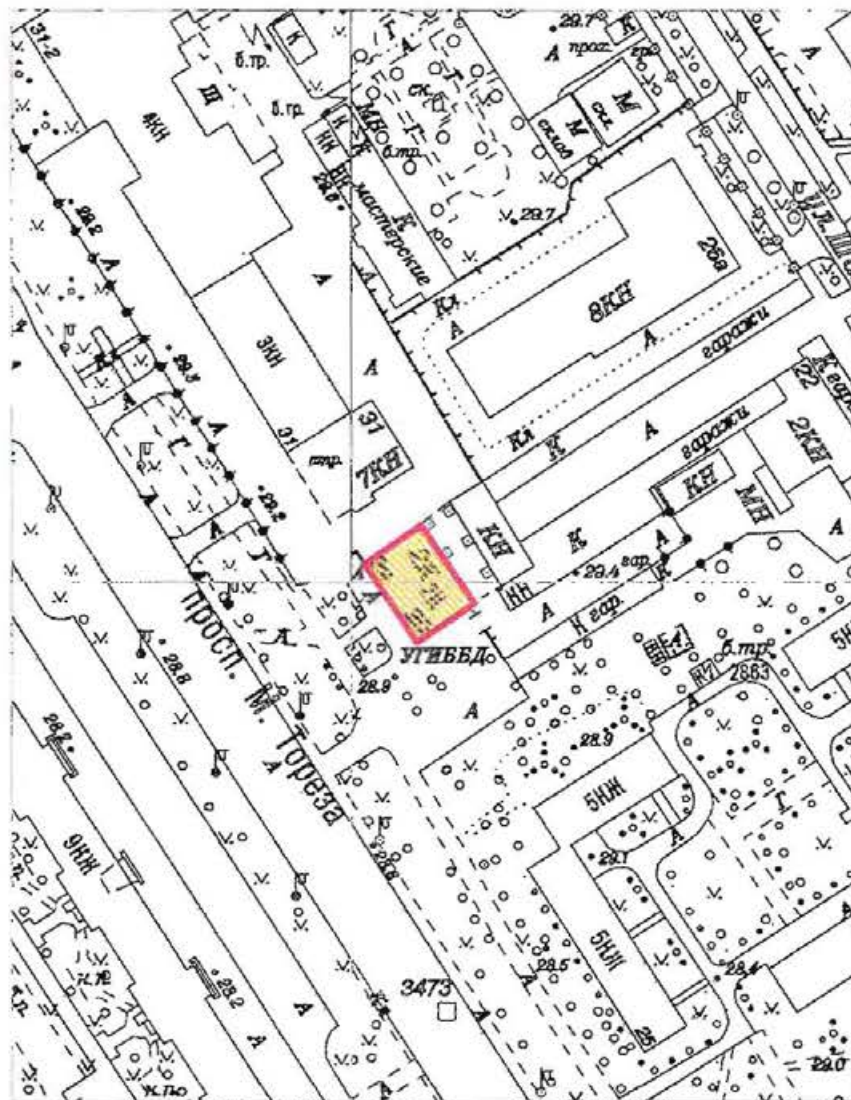
С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1049-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.Н. Кайгородова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

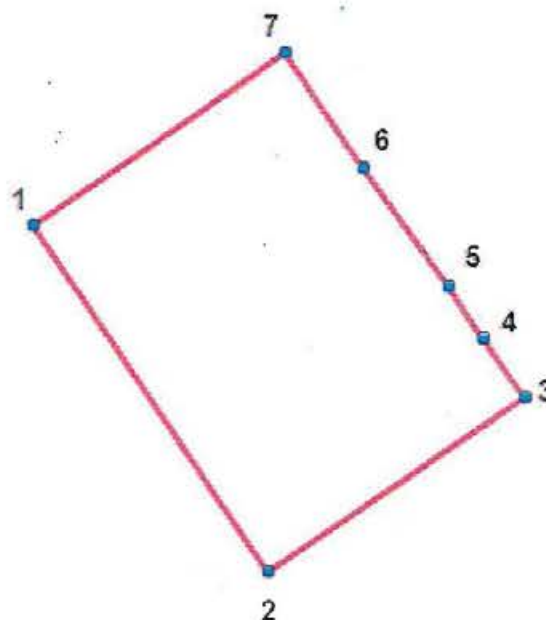


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

  Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	102004,72	116003,33
2.	101985,30	116016,53
3.	101995,04	116030,88
4.	101998,32	116028,59
5.	102001,20	116026,60
6.	102007,95	116021,89
7.	102014,29	116017,48
1.	102004,72	116003,33



Правительство Санкт-Петербурга

ВЫПИСКА
из протокола № 02-03-5/2025
заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия
при Правительстве Санкт-Петербурга

от 23 сентября 2025 года

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 29, лит. А.

РЕШИЛИ: Рекомендовать не согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы о необоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 29, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председатель
рабочей группы

А.В. Михайлов

Секретарь

К.И. Черепанова

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 124; от 30.09.2025 № 406 (приложение № 2).

14.2.5. Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

14.2.6. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района: технический паспорт и поэтажные планы на здание от 05.05.2009.

14.2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025 № КУВИ-001/2025-102055910, от 08.05.2025 № КУВИ-001/2025-102053188.

14.2.8. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.9. Проект плана границ территории и режима использования территории.

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, выявлены в адресных справочниках конца XIX в. – начала XX в.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб, РГИА, архивов КГИОП и ПИБ, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, иконографических материалах и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах.

История выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова»

Исследуемое здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А. Объект находится в северо-западной части квартала, ограниченного проспектом Тореза, улицами Курчатова и Шаталина и Политехнической улицей. Лицевой фасад обращен на проспект Тореза.

Лесной участок является единицей дореволюционного территориального деления Петербурга¹. Вплоть до проведенной в 1917 году реформы территориального устройства Петрограда, Лесной входил в группу так называемых пригородных участков, статус которых отличался от районов, составляющих город, как таковой².

Местность получила своё название в начале XIX века, когда в 1811 году сюда из Царского Села было переведено Практическое лесное училище (позже Лесной корпус, Лесной институт, а ныне Лесотехническая академия). Институт разместился в деревянных постройках старой фермы англичанина Давидсона.

В 1831 году министр финансов граф Канкрин разработал проект, по которому северные участки земель института продаются с аукциона частным лицам под огороды, луга, пашни, фабрики. Разрешалось застраивать их деревянными и каменными жилыми домами и дачами³.

Первоначально местность называлась «Лесной корпус» - название указывало на принадлежность этих мест Лесному институту. Но, как это часто бывает с историческими топонимами, со временем именование района сократилось просто до слова «Лесной».

Со второй половины XIX века пригород Лесной играл для некоторых состоятельных петербуржцев роль дачной местности.

Одной из центральных магистралей района в XIX веке была старая дорога в Парголово⁴, с 1887 года именуемая Старо-Парголовским⁵ (Старопарголовским) проспектом. «Могучая булыжная грудь проспекта широка и горделива, ведь пролег он на подъеме и, все набирая высоту, устремился дальше, прямо к Поклонной горе. Старая Парголовская дорога. Царская дорога к Шведскому королевству...» - так в книге «Лесной: исчезнувший мир» пишет о Старо-Парголовском проспекте жительница Лесного Галина Всеволодовна Кравченко⁶.

С конца XIX века, как и весь Лесной участок, Старо-Парголовский проспект стал застраиваться дачами. Из дореволюционной дачной застройки

¹ «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. 1894–1915 гг.

² Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890—1907

³ Илл. 2. Приложение № 2.

⁴ Илл. 4. Приложение № 2.

⁵ Илл. 5. Приложение № 2.

⁶ Сосновка. Для тех, кто хоть раз бывал. [Электронный ресурс] URL: <https://vk.com/sosnovkaspb>. Илл. 14. Приложение № 2.

здесь сохранились несколько каменных зданий, например, особняк Д. А. Котлова и дача А.Ф. Толстого.

Новая улица была типичной улицей старого Лесного. Летом она, как и все другие улочки «на задворках» его магистральных проспектов, утопала в цветущих садах. В августе за чертой штакетника вставало роскошное царство георгин. Они провожали лето и стояли до первых заморозков. Сады украшали дома, а дома украшали сады, как самоцветы в оправе⁷.

К 1900 году в Лесном проживало уже 22320 жителей⁸. Однако, вплоть до 1910-х годов возведение домов из камня в Лесном затормаживалось из-за того, что по своему уставу городское кредитное общество не могло кредитовать строительство за пределами городской черты. Застройка преимущественно оставалась деревянной, вплоть до 1930-х годов.

После реформы 1917 года название «Лесной» сохраняется уже в качестве обозначения исторического района на севере Петербурга. Привычный быт Лесного кардинально изменился: богатые землевладельцы и дачники лишились своих владений, а многие из них и вовсе покинули нашу страну. В итоге из крупного пригородного района Лесной превратился в малонаселённую окраину. Многие деревянные дома в Лесном были разобраны в блокадные годы на топливо⁹.

После Великой Отечественной войны в районе стали появляться современные (по тем временам) жилые дома. До настоящего времени сохранились постройки периода сталинского неоклассицизма 1940-1950-х годов. В середине 1960-х годов территория Лесного стала одной из площадок массовой застройки многоквартирными домами¹⁰. В 1964 года Старо-Парголовской проспект переименовали в честь скончавшегося 11 июля 1964 года деятеля французского и международного рабочего и коммунистического движения Мориса Тореза¹¹.

Кроме жилой застройки в районе стали возводиться различные научные учреждения, например, в 1970-е годы был построен главный корпус научно-исследовательского института лесного хозяйства.

Когда точно был построен исследуемый каменный двухэтажный особняк № 37 на Старо-Парголовском проспекте, неизвестно. В архивах Санкт-Петербурга не сохранилось никаких графических материалов ни по участку под № 37¹², ни по строениям на нем, ни по известным данным о владельцах. Можно предположить, что построен особняк был в конце XIX века, поскольку на карте

⁷ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011.

⁸ Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890-1907.

⁹ Илл. 8, 9, 10, 11. Приложение №2.

¹⁰ Илл. 11. Приложение № 2.

¹¹ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. — 752 с.

¹² Илл. 5. Приложение № 2.

1858 годы уже были обозначены строения¹³ - здание на месте существующего особняка, и несколько дворовых построек.

Согласно сведениям из адресного справочника «Весь Петербург»¹⁴, в 1895 год владельцем участка являлся некий Шульгин¹⁵. При этом не установлено инициалов владельца. Отсутствуют данные о конкретных постройках на участке, не выявлены сведения о жильцах. Отсутствуют в архивных фондах какие-либо материалы, относящиеся к участку № 37 на Старо-Парголово́м проспекте с владельцами по фамилии Шульгин.

По данным все того же адресного справочника, Шульгин являлся владельцем участка вплоть до 1911 года. Однако, сам Шульгин не проживал в особняке или, по крайней мере, не был официальным жильцом. Все установленные жильцы по фамилии Шульгин проживали по другим адресам в Санкт-Петербурге.

С 1909¹⁶ по 1916 годы¹⁷ вместе со своим семейством¹⁸ в доме по «Лесному участку, Старопарголово́ский, 37», проживал Нестор Никифорович Кайгородов (14 (16) ноября 1840¹⁹-1916). Он является родным братом заслуженного профессора Лесного института Дмитрия Никифоровича Кайгородова (1846 - 1924).

Братья Кайгородовы родились в Полоцке в семье генерал-майора преподавателя Полоцкого кадетского корпуса Никифора Ивановича Кайгородова (1810-1882). Происходил он из дворян Санкт-Петербургской губернии, воспитывался в Первом Петербургском кадетском корпусе. В 1830 году, когда Никифору Ивановичу было 20 лет, он участвовал в польском походе. В 1832 году за храбрость Н. И. Кайгородов был удостоен ордена Святой Анны²⁰.

Нестор Никифорович начальное образование получил в Полоцком кадетском корпусе, продолжил обучение в Константиновском кадетском корпусе²¹. После окончания Константиновского корпуса в 1858 году произведен в прапорщики в 7-ю конно-облегченную батарею 4-ой конной артиллерийской бригады. В 1865 году назначен на Охтинский завод офицером для особых

¹³ Илл. 4. Приложение № 2.

¹⁴ Весь Петербург на 1895 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1895].

¹⁵ Илл. 20. Приложение № 2.

¹⁶ Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].

¹⁷ Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина - "Новое время", [1916]. Илл. 19. Приложение № 2.

¹⁸ Илл. 15. Приложение № 2.

¹⁹ Список генералам по старшинству / [Россия. Военное министерство]. - Санкт-Петербург: Военная типография (в здании Главного Штаба), 1801-1916.

²⁰ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011 С.357-363

²¹ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

поручений²². В этом же году по первому разряду окончил Михайловскую артиллерийскую академию (техническое отделение). В 1866 году причислен к гвардейской конной артиллерии. С 1870 по 1876 год состоял преподавателем порохового дела в пиротехнической артиллерийской школе и в чине капитана был назначен совещательным членом артиллерийского комитета²³.

В 1873-1875 годы находился в заграникомандировках по всей Европе для «изучения пороходелия и фабрикации взрывчатых веществ»²⁴. В 1875 году Н. Н. Кайгородов получил чин капитана гвардии.

В 1876 году по Высочайшему повелению, был командирован в Америку для приема пороха заказанного Россией на американских заводах. С 1876 года в чине капитана состоял членом Артиллерийского комитета Главного артиллерийского управления, назначен штаб-офицером. А уже в 1878 году стал полковником²⁵. В 1876-1878 годах по его проектам и под его руководством было произведено переустройство Охтинского порохового завода, а затем и всех российских заводов для производства нового ружейного пороха с бурым углем и крупнозернистого пороха. В течении 19 лет службы на Охтинском пороховом заводе заведовал изготовлением обыкновенного и призматического пороха. С 1 по сентября 1882 года по 5 ноября 1883 года был помощником начальника Охтинского порохового завода²⁶.

С 1883 года прикомандирован к Кронштадтской крепостной артиллерии. С 1884 года - командир 4-й морской батареи в Кронштадте – форт «Зверев», а затем наибольшего из Кронштадтских фортов-батарей «Константин». В мае 1886 года в чине полковника назначен первым командиром, вновь возрождающейся Севастопольской крепостной артиллерии. В 1891 году с назначением в генерал-майоры назначен командиром Свеаборгской крепостной артиллерии²⁷.

Высочайшим приказом от 3 февраля 1900 года Нестор Никифорович назначен на должность коменданта Выборгской крепости²⁸. Однако уже в апреле 1903 года он занял пост коменданта Свеаборгской крепости (ныне - Суоменлинна в Хельсинки). Эта должность стала для Н. Н. Кайгородова роковой. В ноябре 1905 году он был разжалован и отправлен в отставку за то, что вел «недостаточно жесткую борьбу с революционным брожением солдат во

²² Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

²³ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

²⁴ Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

²⁵ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011 С.357-363

²⁶ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

²⁷ Там же.

²⁸ Илл. 17. Приложение № 2.

вверенном ему гарнизоне»²⁹. Н.Н.Кайгородов поступил в распоряжение Главного артиллерийского управления.

«Дедушку отправили в отставку без мундира и пенсии, - рассказывала внучка Нестора Никифоровича – Татьяна Федоровна Сперанская. – Потом пенсию все же удалось получить. А мундир? Не знаю. Бог с ним... Может быть, судьба уберегла Нестора Никифоровича от еще больших бед. Неизвестно еще, что было бы с ним если бы он оставался комендантом Свеаборга в 1906 году, когда там произошло вооруженное восстание»...³⁰

Получив отставку, Нестор Никифорович лишился казенной квартиры, денщиков и слуг. Некоторое время жил на Институтском проспекте, дом 3, квартира 16³¹.

С 1909 года он снял скромное жилье в Лесном на Старо-Парголовском проспекте, 37, – совсем рядом с домом своего брата Дмитрия Никифоровича на Институтском проспекте³². В Лесной Н.Н. Кайгородов приехал со своей женой – швейцарской подданной, француженкой Эрминой Августовной, и детьми. Здесь, на Старо-Парголовском, генерал-лейтенант прожил семь лет, вплоть до смерти 25 октября³³ (7 ноября) 1916 году на 73-м году жизни. Н. Н. Кайгородова похоронили на Охтинском кладбище около церкви. Могила не сохранилась³⁴.

Судя по письму, которое Нестор Никифорович отправил своей дочери в Петербург 23 мая 1910 года из Полоцка, он некоторое время проживал в родном Полоцке с младшими братьями³⁵.

Будучи очень энергичным человеком, Нестор Никифорович не выносил бездельности. Поселившись в Лесном, он нашел для себя новое занятие – стал председателем «Общества пособия ученикам Лесновских женских гимназий принца Ольденбургского»³⁶. Впоследствии он принял на себя еще одну должность – председателя Лесновского земского попечительства по призрению семей, призванных на действительную военную службу. Более 25 лет он состоял деятельным членом Русского технического общества, делая доклады по своей специализации. Писал статьи о производстве пороха для

²⁹ Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

³⁰ Глазеров С. «Кайгородовский уголок в Лесном». События и размышления. Вып. 5 (38). Октябрь-ноябрь 2010. Изд.: ООО «Издательство «Полярная Звезда».

³¹ Илл. 19. Приложение № 2.

³² Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011. С.357-363

³³ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

³⁴ Портал Familio. [Электронный ресурс] URL: <https://familio.org/persons/17c6d661-3c01-48c1-abc2-e2bbf80a798c?tab=1>

³⁵ Кайгородов Н. О достопамятных Свято-Евфросиниевских днях в Полоцке 20–23 мая 1910 года. Воспоминания паломника. «Она вернулась!» // Полоцко-Витебская старина. Витебск, 1911. С. 6–7.

³⁶ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

«Артиллерийского журнала», которые были переведены на иностранные языки³⁷.

В 1901 году Н. Н. Кайгородова выдвинул идею постройки к 200-летию юбилею взятия русскими войсками Выборга, который предстояло отметить в 1910 году, храма напротив крепости – на легендарном месте ставки Петра I, где сохранялась буква «П» с крестом, высеченная, по преданию, в скале самим царем. В день празднования юбилея взятия Выборга, 14 июня 1910 года, был заложен фундамент, но храм так и не построили. Осуществлению планов помешала начавшаяся Русско-японская война. Возведение собора по проекту архитектора Василия Антоновича Косякова началось только весной 1914 года. К началу Первой мировой войны были выполнен мощный гранитный фундамент и возведены стены. Впоследствии стены были разобраны, а на фундаменте в 1934 году было построено здание губернского архива по проекту финского архитектора Уно Вернера Ульберга³⁸.

Нестор Никифорович Кайгородов известен также как действительный член Витебской Ученой архивной комиссии, он писал статьи «Полоцко-Витебская старина», а также написал брошюру, изданную к 75-летию Полоцкого кадетского корпуса, где он подписывается как «Старый Полочанин выпуска 1856 года»³⁹.

Согласно адресному справочнику «Весь Петроград»⁴⁰, с 1912 года участок по Спаропарголовскому проспекту 37 перешел во владение потомственного почетного гражданина Михаила Николаевича Ерыкалова⁴¹. При этом сам он проживал на Чернышевском переулке (совр. наименование ул. Ломоносова). В архивных фондах также не выявлено никаких графических материалов за этот период времени.

В настоящее время отсутствуют достоверные данные о точном времени строительства здания, авторе проекта, первоначальной планировке и функции, отсутствуют какие-либо дореволюционные изображения объекта.

Судя по архивной аэрофотосъемке от 1943 года⁴², на исследуемом земельном участке располагался главный дом, постройка со стороны улицы (конфигурацию не разобрать) и дворовые постройки. Вокруг участка территория была практически не застроена, по соседству располагались единичные разномасштабные строения с хозяйствами.

³⁷ Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916. – С. 808.

³⁸ Глезеров С. Е. «В отставку без мундира и пенсии» // Вокруг Петербурга. Заметки наблюдателя. — Центрполиграф, 2013.

³⁹ Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

⁴⁰ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. — [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина — «Новое время», [1917]

⁴¹ Илл. 21-22. Приложение № 2.

⁴² Илл. 8. Приложение № 2.

Согласно историческому плану от 1948 года⁴³, участок № 37 расширился на восток до Пустого переулка (совр. наименование ул. Шателена). При этом в присоединенной части оставался незастроенным. Все строения располагались в западной части – дом, дворовая постройка с востока от дома, небольшие строения по северной и южной границе участка ближе к Старо-Парголово́скому проспекту, и строение, расположившееся южнее дома. Не выявлены сведения о владельцах или жильцах в этот период, а также о состоянии строений.

В фотодокументах ЦГАКФФД СПб выявлена послевоенная фотокарточка, 1949 года⁴⁴, на которой изображен фасад дома № 37. Согласно снимку, перед зданием находился палисадник с деревянным ограждением. Крыша здания была скатной с тремя мезонинами по лицевому фасаду (фотоснимка дворового фасада не выявлено). По лицевому фасаду кровля имела карниз большого выноса. Оконные заполнения в этот период были деревянными с простой расстекловкой. Над главным входом располагался навес с фигурным кованым оформлением. Северный торцевой фасад был гладко оштукатурен. Лицевой фасад декорирован междуэтажными, подоконными и венчающим профилированными карнизами. Оконные проемы также были оформлены штукатурными профилированными наличниками. Штукатурная отделка повсеместно имела утраты, проступала кирпичная кладка.

К 1950-1960-м годам были разобраны все строения на рассматриваемом участке, за исключением дома⁴⁵.

В период активного строительства в Лесном квартале, в 1960-е годы, с дворовой стороны от дома разместили два гаражных комплекса с проездом посередине⁴⁶. Строения практически примыкали к зданию.

В конце 1980-х годов⁴⁷, со стороны двора, вдоль восточного фасада дома было возведено строение со скатной крышей и дополнительным комплексом гаражных боксов. Из-за этого перекрылся для обзора восточный фасад исследуемого дома. К этому времени с западной стороны, вдоль проспекта Тореза организована пешеходная аллея.

Согласно архивным поэтажным планам⁴⁸ и сведениям технического паспорта⁴⁹, здание кирпичное, двухэтажное, с подвалом. В 1980 году выполнялся капитальный ремонт (реконструкция) здания. Установлено, что производились работы по перекрытиям, планировке и отделке. Предположительно к этому же периоду был устроен приямок во стороны восточного фасада. При этом и с главной лестницы имелись входы в подвал. Между двумя лестницами (восточной и западной) располагался санузел. В этот

⁴³ Илл. 9. Приложение № 2.

⁴⁴ Илл. 23. Приложение № 2.

⁴⁵ Илл. 10. Приложение № 2.

⁴⁶ Илл. 11. Приложение № 2.

⁴⁷ Илл. 12. Приложение № 2.

⁴⁸ Илл. 24-26. Приложение № 2.

⁴⁹ См. Технический паспорт от 2009 г. Приложение № 2.

же период были отремонтированы фасада. Здание было окрашено в два цвета: светлый – декоративное оформление, в темный с сохранением фактуры кирпича – оконные простенки. При этом следует отметить, что еще в 1949 году наблюдалась гладкая штукатурка в оконных простенках, без акцента на кирпичную кладку. В этот же период был утрачен декоративный валик в подоконном карнизе первого этажа.

С 1980-х годов (возможно и ранее) в особняке служат дорожные полицейские⁵⁰.

По снимку от 1990 года⁵¹ можно проследить, что со стороны южного торцевого фасада в уровне подвала был пробит оконный проем и их стало шесть (на плане 1980 г. проемов было пять). В окнах подвала установили металлические решетки. А также по второму этажу этого же фасада пробито два оконных проема – стало шесть окон, которые к концу 1990-х годов были заложены и устроены ниши⁵². К юго-восточному углу здания примкнула металлическая ограда дворовой территории с воротами.

Согласно сведениям техпаспорта⁵³, в 1995 году произведен капитальный ремонт крыши.

В 2009 году в здании разместился Специализированный ГИБДД по обеспечению безопасного и беспрепятственного проезда автомобилей специального назначения. В помещения вновь выполнена перепланировка (см. планы 1980-го года и планы 2009 года⁵⁴) и современная отделка помещений: пробиты проемы в стенах, частично заложены существовавшие проемы, в том числе окна в уровне второго этажа северного фасада, демонтированы перегородки и установлены новые, облицованы лестницы – определить сохранность исторических конструкций лестниц не представляется возможным). Не установлена причина отображения на плане 2009 года утоньшенного участка стены в уровне первого этажа по южному фасаду (первая и вторая световые оси).

До 2010 года были вновь раскрыты два заложённых поздних окна на южном фасаде в уровне второго этажа, заменены все деревянные оконные заполнения на современные металлопластиковые, в окнах первого этажа установлены металлические решетки⁵⁵.

В 2020 году в здании разместился Отдельный батальон дорожно-патрульной службы № 5 ГИБДД главного управления МВД по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

⁵⁰ [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2023/12/27/179306/>

⁵¹ Илл. 28. Приложение № 2.

⁵² Илл. 29. Приложение №2.

⁵³ Технический паспорт от 2009 г. Приложение № 2.

⁵⁴ Илл. 24-26. И технический паспорт в приложении № 2.

⁵⁵ Илл. 30. Приложение № 2.

К настоящему времени вдоль восточного фасада здания все также располагается строение (навес, предположительно реконструирован), которое перекрывает вид на фасад. К нему примыкают гаражные боксы. Перед главным западным фасадом дома располагается проезд и озеленение. Вдоль улицы установлено металлическое ограждение, к юго-восточному углу здания примыкает металлический забор. С северной стороны было возведено административное здание, которое огородило свою территорию забором, из-за этого северный фасад имеет ограниченный обзор. Фасады имеют современную отделку (оштукатурены и окрашены в два цвета), поновлены. Интерьеры имеют современную отделку.

Источники:

Архивные источники:

1. ЦГИА СПб:
- Фонд 224. Опись 1. Дело 1969. Об обложении земским сбором недвижимого имущества разных владельцев по Старо-Парголово-му пр., 37 в Лесном участке.
2. ЦГАКФФД СПб:
- Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224698;
- Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.70474;
3. ЦГА СПб:
- Фонд Р-7965. Опись 113. Дело 726. Домовая книга прописки граждан по адресу: пр. Тореза Мориса, д. 29 (бывш. пр. Старопарголово-ский).
- Фонд Р-7965. Опись 110. Дело 655. Домовая книга прописки граждан по адресу: пр. Старопарголово-ский, д. 37.
4. Архив ПИБ Выборгского района: планы 1980 г.

Библиографические источники:

5. Весь Петербург на 1895 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1895].
6. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].
7. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].
8. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1917].
9. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.
10. Глезеров С. Е. «В отставку без мундира и пенсии» // Вокруг Петербурга. Заметки наблюдателя. — Центрполиграф, 2013.
11. Евгеньев С. Кайгородов и Выборгская крепость / С. Евгеньев // Вести. – 2010. – 22 окт. – № 200
12. Исторический вестник. Историко-литературный журнал. Том CXLVI. Тип. А.С. Суворина. СПб. 1916.
13. Кайгородов Н. О достопамятных Свято-Евфросиниевских днях в Полоцке 20–23 мая 1910 года. Воспоминания паломника. «Она вернулась!» // Полоцко-Витебская старина. Витебск, 1911.
14. Кайгородов Нестор Никифорович. Национальный Полоцкий историко-культурный музей-заповедник. [Электронный ресурс] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

15. Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья / Глезеров С. Е., Кравченко Г. В. и др. М.: Издательство Центрполиграф, 2011
16. Список генералам по старшинству / [Россия. Военное министерство]. - Санкт-Петербург: Военная типография (в здании Главного Штаба), 1801-1916.
17. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). - СПб., 1890-1907.
18. [Электронный ресурс] // <https://familio.org/>.
19. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/>.
12. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/>.
13. [Электронный ресурс] // URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.

Аннотированный список иллюстраций

1. Часть Семитопографической карты заключающая окружность Санкт-Петербурга. 1810-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418105_z12_60.004736,30.357799.
2. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Издание Военно-Топографического Депо. 1824 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418245_60.004961,30.356919.
3. Карта Шуберта Санкт-Петербургской губернии издания 1846 - 1863 годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418559_z14_60.004929,30.359044.
4. План Санкт-Петербурга. Топографической карты частей С.Петербургской и Выборгской губерний. Литографировано в 1858 году. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/141858_z16_60.005009,30.357681.
5. План дачной местности Лесного Института. Составлен и издан в 1887 году Н. Федотовым. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/131887_60.005192,30.356823.
6. Карта окрестностей С. Петербурга. Составил в 1909 году Ю. Гаш. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14190919_z14_60.005487,30.360503.
7. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского Совета. 1933 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419332_60.004908,30.362949.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. 1941-1943 годах. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14194164_z17_60.004803,30.357976.
9. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419485_z16_60.004677,30.358089.
10. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт «Ленпроект». 1955г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14195512_z16_60.004849,30.357381.
11. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14197450_z17_60.004599,30.357751.
12. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14198419_z17_60.004803,30.358062.
13. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/04200913_z18_60.004960,30.357866.

14. Старо-Парголово́ский проспект. 1910-1911 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/144521>.
15. Н.Н.Кайгородов с женой Эминой Августовной, дочкой Сашенькой (1895 г. р.) и сыном Аркадием. Справа – дочь Мария, род. в 1889 г. Фото нач. XX в. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/photo479173.html>.
16. Кайгородов Нестор Никифорович. [Электронный портал] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.
17. Кайгородов Нестор Никифорович. 1900. [Электронный портал] URL: <https://www.ria1914.info/images/.jpg>.
18. Полоцкий кадетский корпус. 1910 г. [Электронный портал] URL: <https://www.ria1914.info/images/.jpg>
19. Весь Петроград на 1908, на, 1909, на 1915 и на 1916 год: адресная и справочная книга. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время».
20. Весь Петербург на 1895-1911 годы: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина
21. Весь Петроград на 1912-1917 годы: адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время».
22. Весь Петроград на 1917 годы: адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время».
23. Фасад дома № 37. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.70474.
24. План подвала. По состоянию на 1980 г. ПИБ Выборгского района.
25. План первого этажа. По состоянию на 1980 г. ПИБ Выборгского района.
26. План второго этажа. По состоянию на 1980 г. ПИБ Выборгского района.
27. Пункт ГАИ на проспекте Тореза. 1986 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1254146>.
28. Общий вид фасада дома № 29 по проспекту Тореза. 14.04.1990 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед.хр.224698.
29. Утренний развод в ОСБ ГАИ. 1995-1999 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1613739>.
30. Дом на Старо-Парголово́ском проспекте (ныне – пр. Мориса Тореза, 29), в котором жил Н.Н. Кайгородов с семьей. Фото С. Глезерова, октябрь 2010 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.
31. Фасады ремонтировали в конце 2014 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.
32. Фото 2015 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.
33. Фото 2020 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.



1. Часть Семитопографической карты заключающая окрестность Санкт-Петербурга. 1810-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418105_z12_60.004736,30.357799.



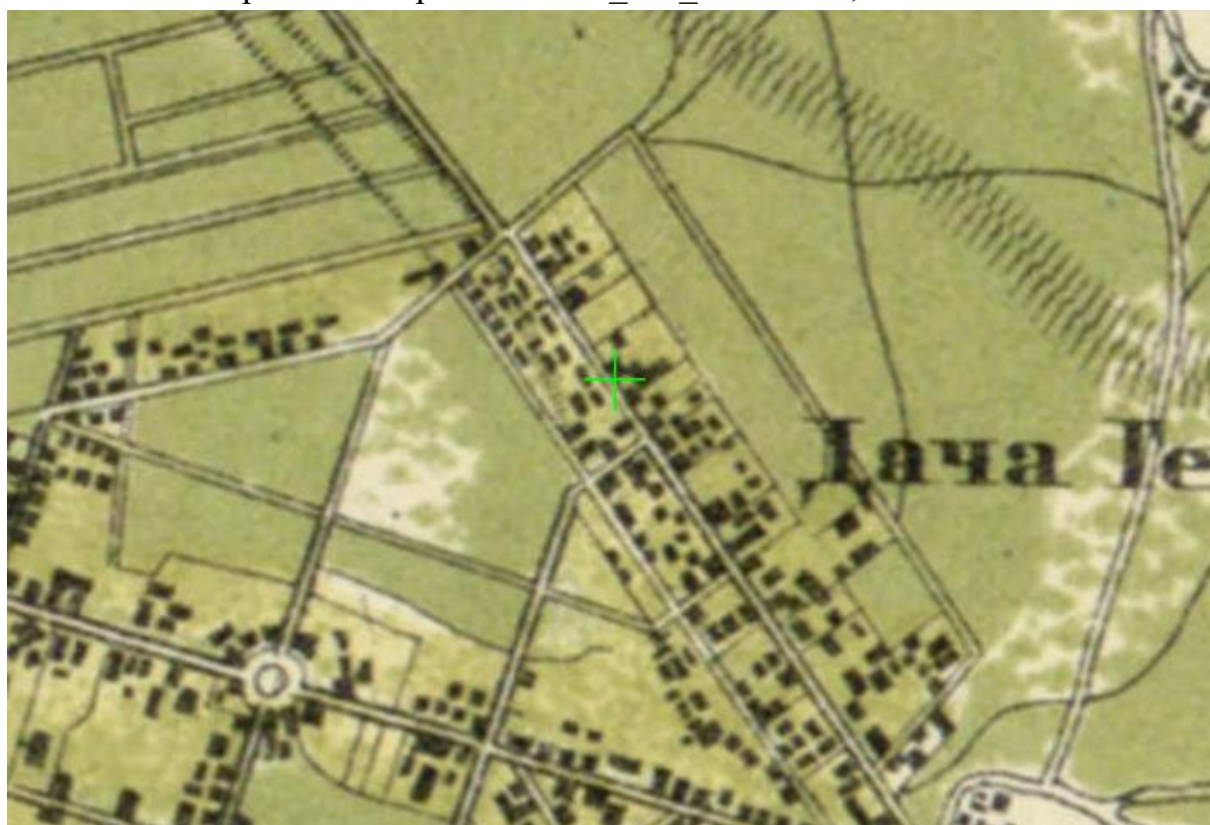
2. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Издание Военно-Топографического Депо. 1824 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418245_60.004961,30.356919.



3. Карта Шуберта Санкт-Петербургской губернии издания 1846 - 1863 годов.

[Электронный портал] URL:

https://retromap.ru/1418559_z14_60.004929,30.359044.



4. План Санкт-Петербурга. Топографической карты частей С.Петербургской и Выборгской губерний. Литографировано в 1858 году. [Электронный портал]

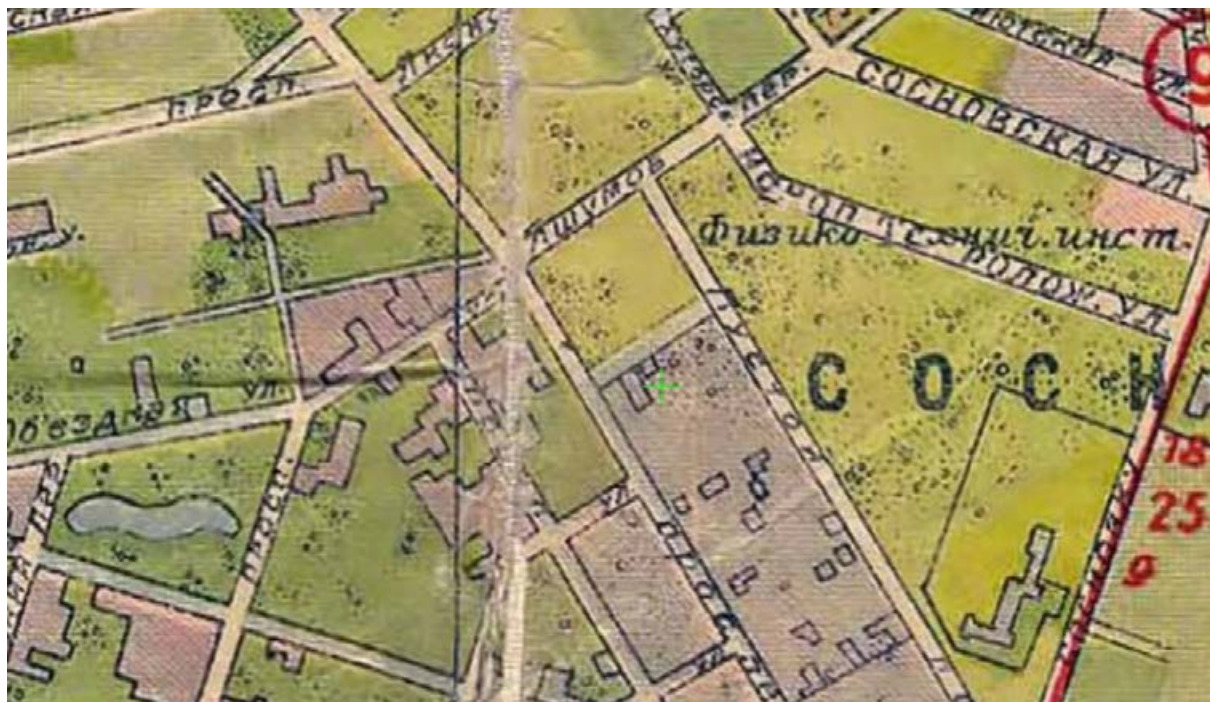
URL: https://retromap.ru/141858_z16_60.005009,30.357681.



5. План дачной местности Лесного Института. Составлен и издан в 1887 году Н. Федотовым. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/131887_60.005192,30.356823.



6. Карта окрестностей С. Петербурга. Составил в 1909 году Ю. Гаш. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14190919_z14_60.005487,30.360503.



7. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского Совета. 1933 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419332_60.004908,30.362949.



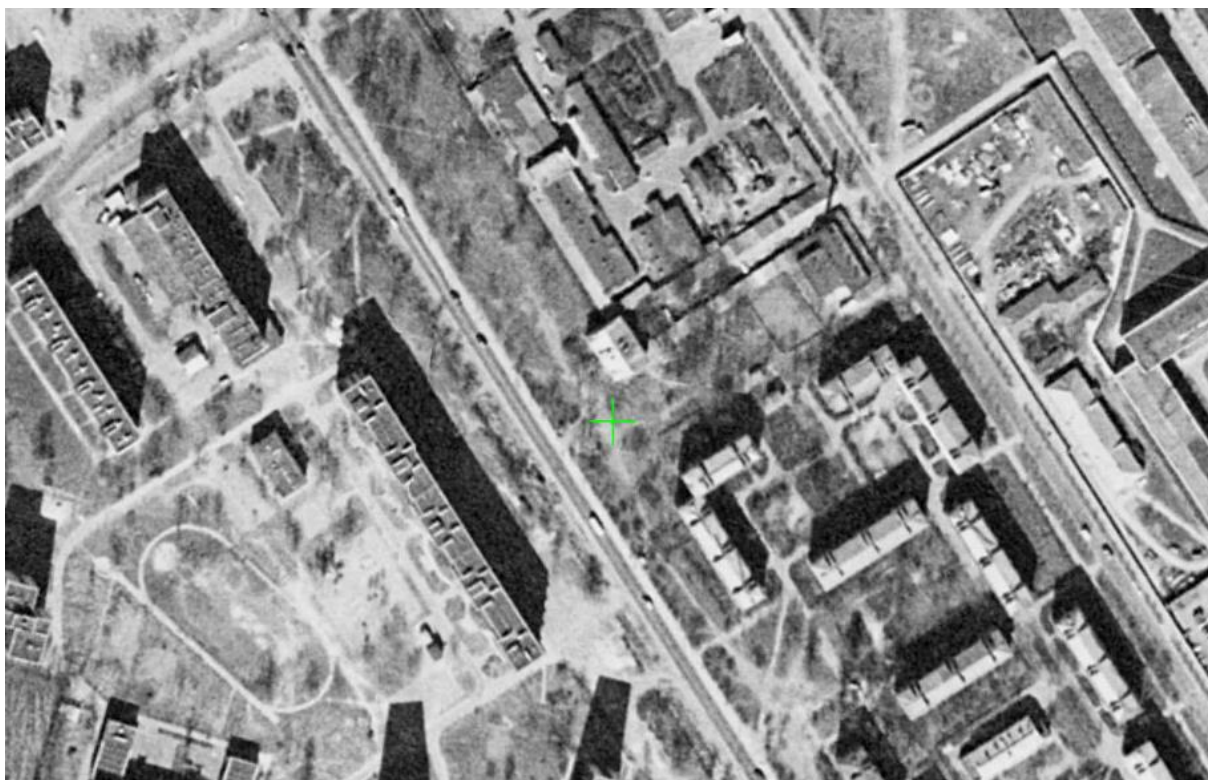
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. 1941-1943 годах. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14194164_z17_60.004803,30.357976.



9. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год. [Электронный портал]
URL: https://retromap.ru/1419485_z16_60.004677,30.358089.



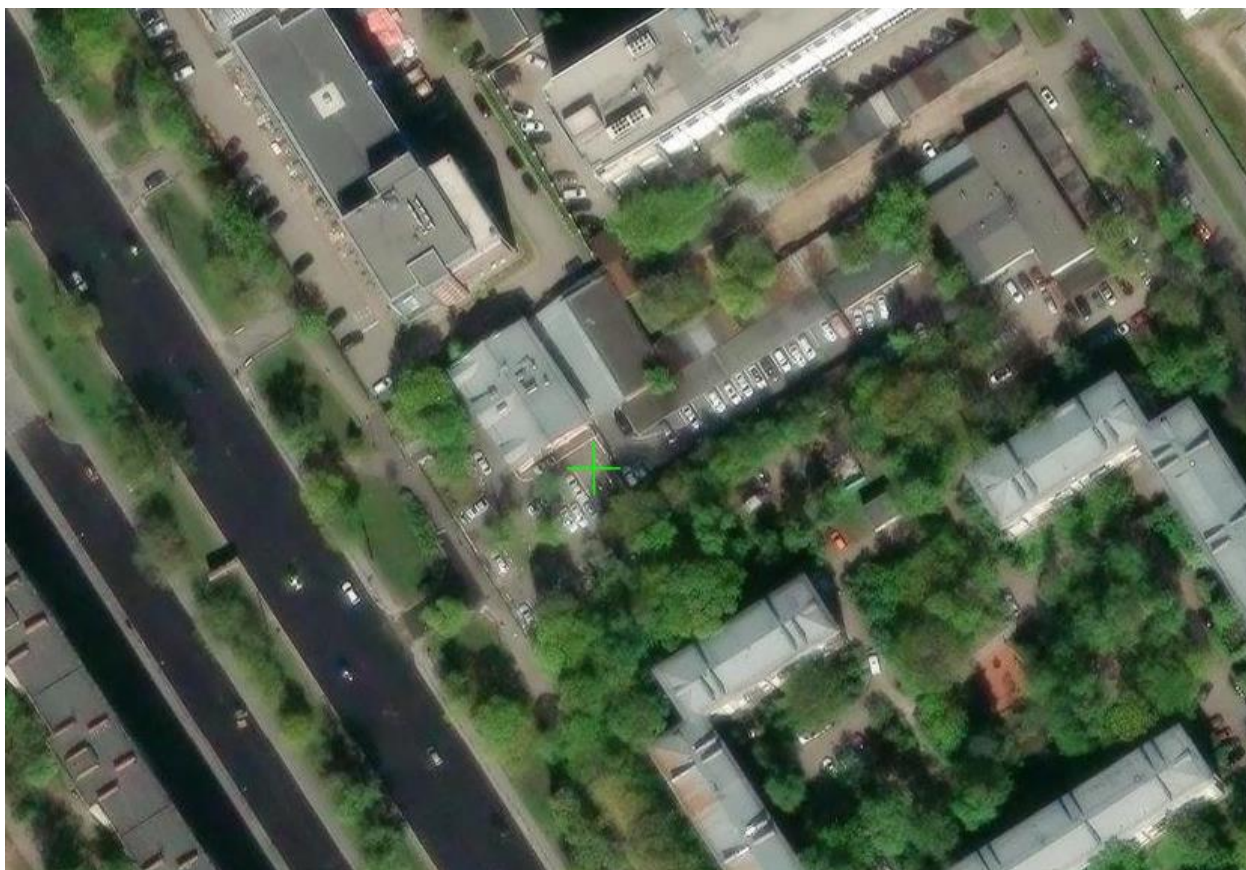
10. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт «Ленпроект». 1955г.
[Электронный портал] URL:
https://retromap.ru/14195512_z16_60.004849,30.357381.



11. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный портал] URL:
https://retromap.ru/14197450_z17_60.004599,30.357751.



12. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный портал] URL:
https://retromap.ru/14198419_z17_60.004803,30.358062.



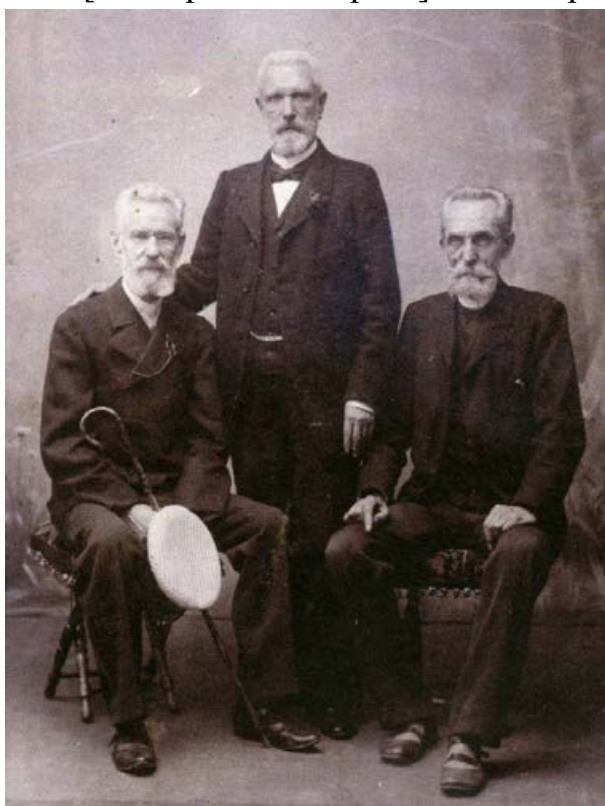
13. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/04200913_z18_60.004960,30.357866.



14. Старо-Парголовский проспект. 1910-1911 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/144521>.



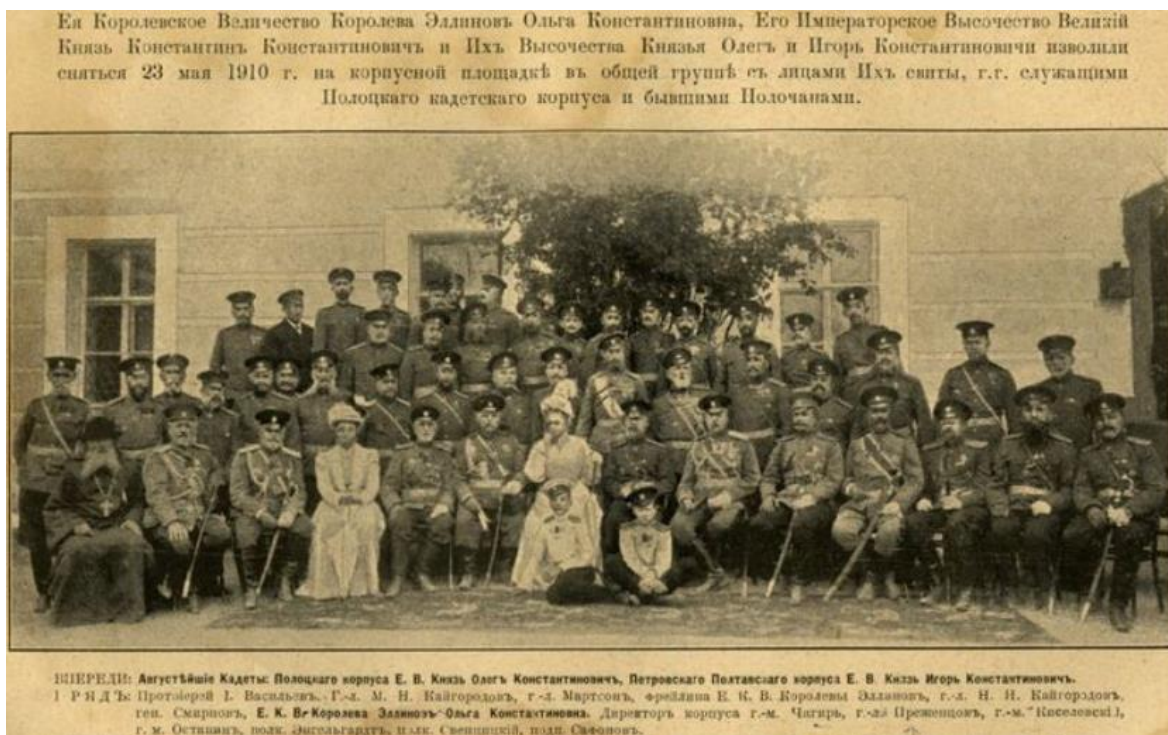
15. Н.Н.Кайгородов с женой Эминой Августовной, дочкой Сашенькой (1895 г. р.) и сыном Аркадием. Справа – дочь Мария, род. в 1889 г. Фото нач. XX в. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/photo479173.html>.



16. Кайгородов Нестор Никифорович. [Электронный портал] URL: <https://polotsk.museum.by/node/53247>.



17. Кайгородов Нестор Никифорович. 1900. [Электронный портал] URL: <https://www.ria1914.info/images/.jpg>.



18. Полоцкий кадетский корпус. 1910 г. [Электронный портал] URL: <https://www.ria1914.info/images/.jpg>

КАЙГОРODOBЪ Ал-ѣй Ив. В. О.,
Средній пр., 33.
— Анат. Дм. гс. Лѣсн. уч.,
Институтскій, 19. Канц. Сов.
М-ровъ; Художн.; Об-во «По-
нед. худож.».
— Дм. Никиф. дсс. от. заслуж.
проф. Лѣсн. уч., Институт-
скій, 19. Тлф. 21508.
— Нест. Никиф. ген.-лейт.
Лѣсн. уч., Институтскій, 3—16.
Гл. Артил. Упр.

КАЙГОРODOBЪ Ал-ѣй Ив. канд.
естеств. н. Широкал, 15.
— Анат. Дм. гс. Лѣсн. уч.,
Институтскій, 19. Художн.
— Дм. Никиф. дсс. от. заслуж.
проф. Лѣсн. уч., Институт-
скій, 19. Тлф. 21508. Уч.
комит. гл. упр. 3. и 3.
— Нест. Никиф. ген.-лейт.
Лѣсн. уч., Старопарголовскій,
37.

КАЙГОРODOBЪ Анат. Дм. ка.
Лѣсн. уч. Б. Обѣздная 17.
Канц. сов. м-ровъ. Художн.
— Дм. Никиф. тс. заслуж.
проф. Лѣсн. уч. Институт-
скій 19. Т Лѣсн. 12. Чл. уч.
комит. гл. упр. 3. и 3. Д 448.
— Ив. Никиф. ген.-м. Новая
Дер. Набережная ул. 20.
— Нест. Никиф. от. ген.-лейт.
Лѣсн. уч. Старопарголовскій
37. Предс. о-ва пос. учен.
Лѣсн. ж. гимн.

КАЙГОРODOBЪ Ал-ѣй Ив. канд.
физико-матем. н. нс. Левашев-
скій 4. Никол. гл. физич. обсерв.
— Анат. Дм. нс. Лѣсн. уч.
Б. Обѣздная 17. Канц. сов.
м-ровъ. Художн.
— Дм. Никиф. тс. заслуж.
проф. Лѣсн. уч. Институт-
скій 21. Т Лѣсн. 12. Чл. уч.
комит. м-ва Земл. Д 448.
— Ив. Никиф. ген.-м. Камен-
ноостр. пр. 59.
— Нест. Никиф. от. ген.-лейт.
Лѣсн. уч. Старопарголовскій
37. Предс. сов. Лѣсн. уч.
зем. у. поп-ства по призр. сем.
призв. на дѣйств. воен. сл.

19. Весь Петроград на 1908, на, 1909, на 1915 и на 1916 год: адресная и справочная книга. — [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина — «Новое время».

СТАРОПАРГОЛОВСКИЙ
ПРОСП. (Отъ Вол.
Спасской ул. до Пок-
лонной горы).
Правая сторона.

37. Шульгина.

20. Весь Петербург на 1895-1911 годы: адресная и справочная книга г. С.-
Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина

СТАРОПАРГОЛОВСКИЙ
ПРОСП. (Отъ Вол.
Спасской ул. до Пок-
лонной горы).

37. Ерыкалова, Мих.
Никл.

21. Весь Петроград на 1912-1917 годы: адресная и справочная книга г.
Петрограда. — [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина — «Новое время».

ЕРЫКАЛОВЪ Ал-ѣй Фед. Апра-
ксинъ пер. 11. Т 53733. Торг.
рогож. и веревк.
— Андр. Мих. Прядильная 35.
— Мих. Никл. пот. поч. гр.
Чернышевъ пер. 16. Т 43575.
Биллиардн. фабр. Торг. оруж. и
охотн. принадл.

22. Весь Петроград на 1917 годы: адресная и справочная книга г. Петрограда. —
[СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина — «Новое время».



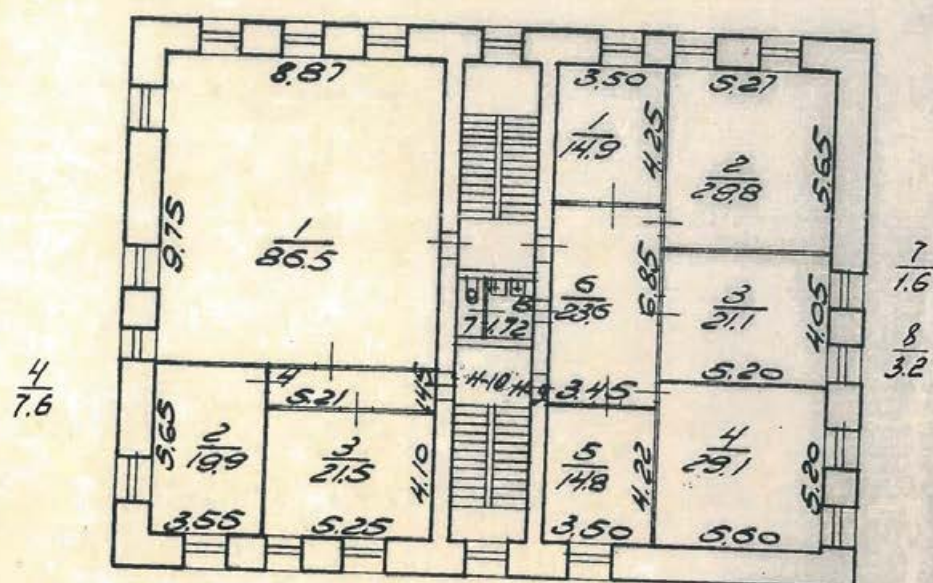
23. Фасад дома № 37. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.70474.

Санкт-Петербург, пр. Мороза, д. 29, лист А
(план 2 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА

План 2 этажа

h=3.35



26. План второго этажа. По состоянию на 1980 г. ПИБ Выборгского района.



27. Пункт ГАИ на проспекте Тореза. 1986 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1254146>.



28. Общий вид фасада дома № 29 по проспекту Тореза. 14.04.1990 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224698.



29. Утренний развод в ОСБ ГАИ. 1995-1999 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1613739>.



30. Дом на Старо-Парголово́м проспекте (ныне – пр. Мориса Тореза, 29), в котором жил Н.Н. Кайгородов с семьей. Фото С. Глезерова, октябрь 2010 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.



31. Фасады ремонтировали в конце 2014 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.

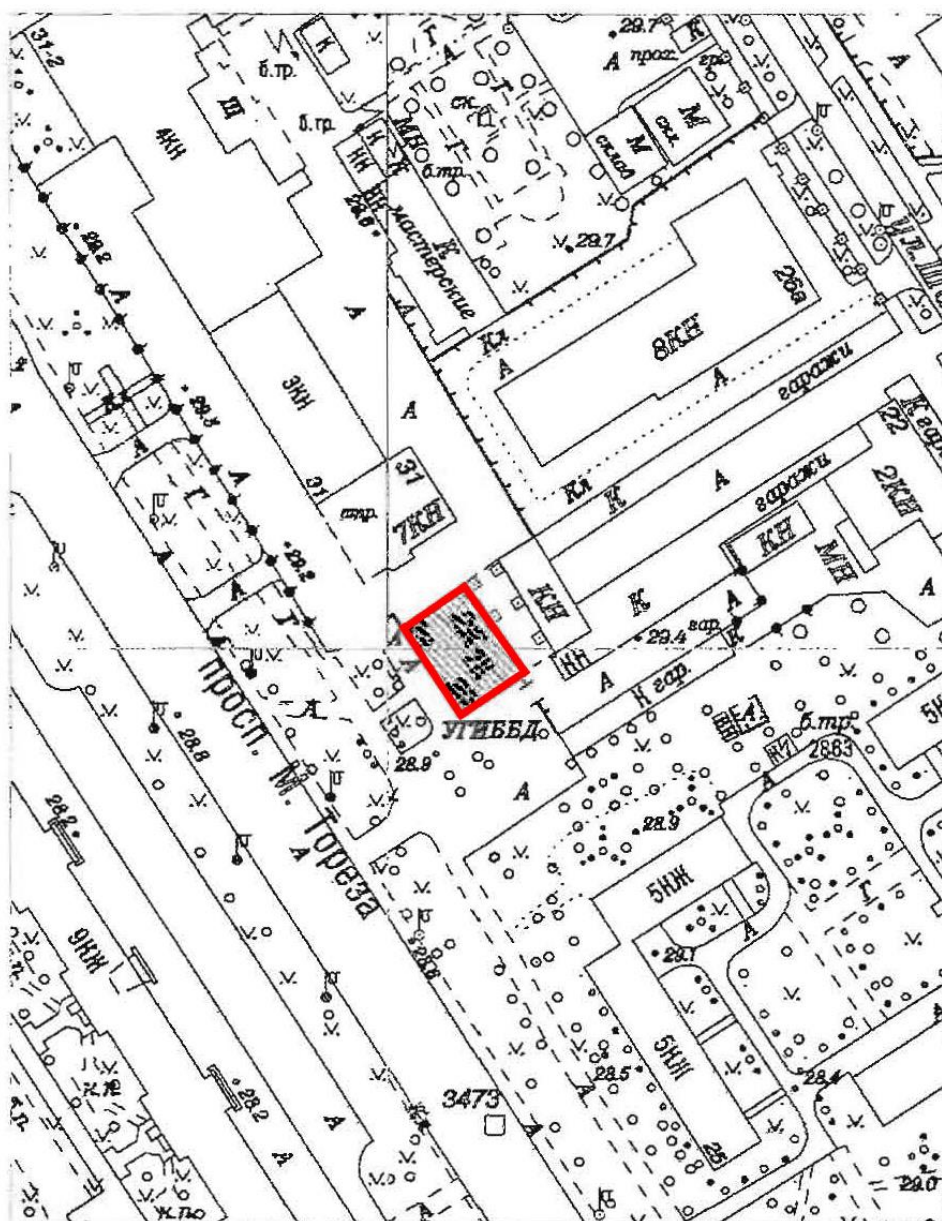


32. Фото 2015 г. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house5287.html>.



33. Фото 2020 г. [Электронный портал] URL:
<https://www.citywalls.ru/house5287.html>.

Ситуационный план



Условные обозначения:



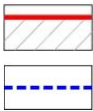
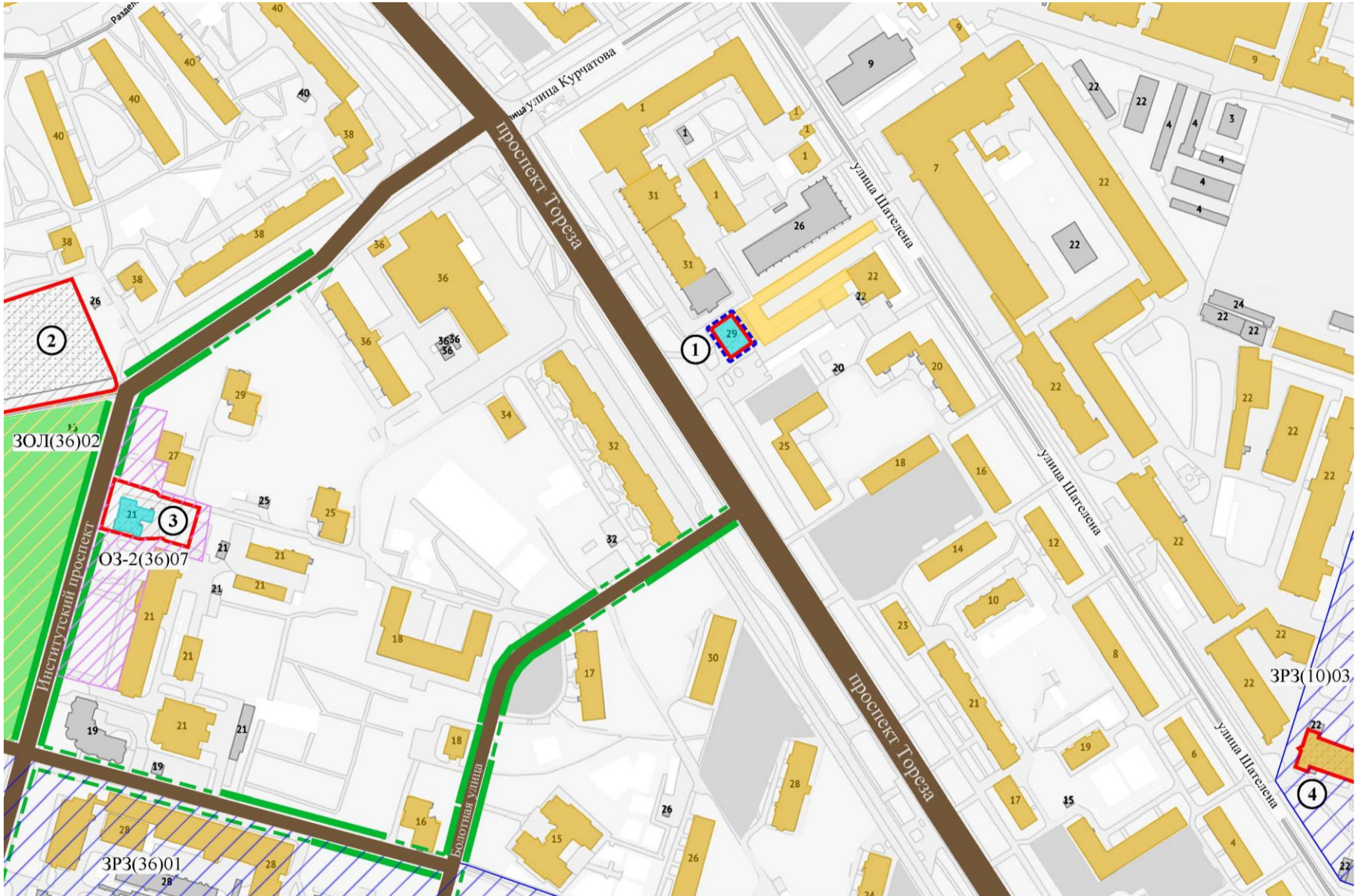
- граница территории выявленного объекта культурного наследия



- выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. Н.

Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореца, дом 29, литера А

Историко-культурный опорный план
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А



границы территорий объектов культурного наследия
рассматриваемый участок

Объекты ценной застройки в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7:

выявленные объекты культурного наследия

1 - «Особняк Н.Н. Кайгородова»

объекты культурного наследия регионального значения

- 2 - «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями»
- 3 - «Дом профессора Д.Н. Кайгородова со службами и зелеными насаждениями»
- 4 - «Здание фабрично-заводской школы»



- здания и сооружения, построенные до 1917 года
- здания и сооружения, построенные после 1917 года



- здания и сооружения поздние, в том числе после 2000 года

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в соответствии с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (Карта 1):



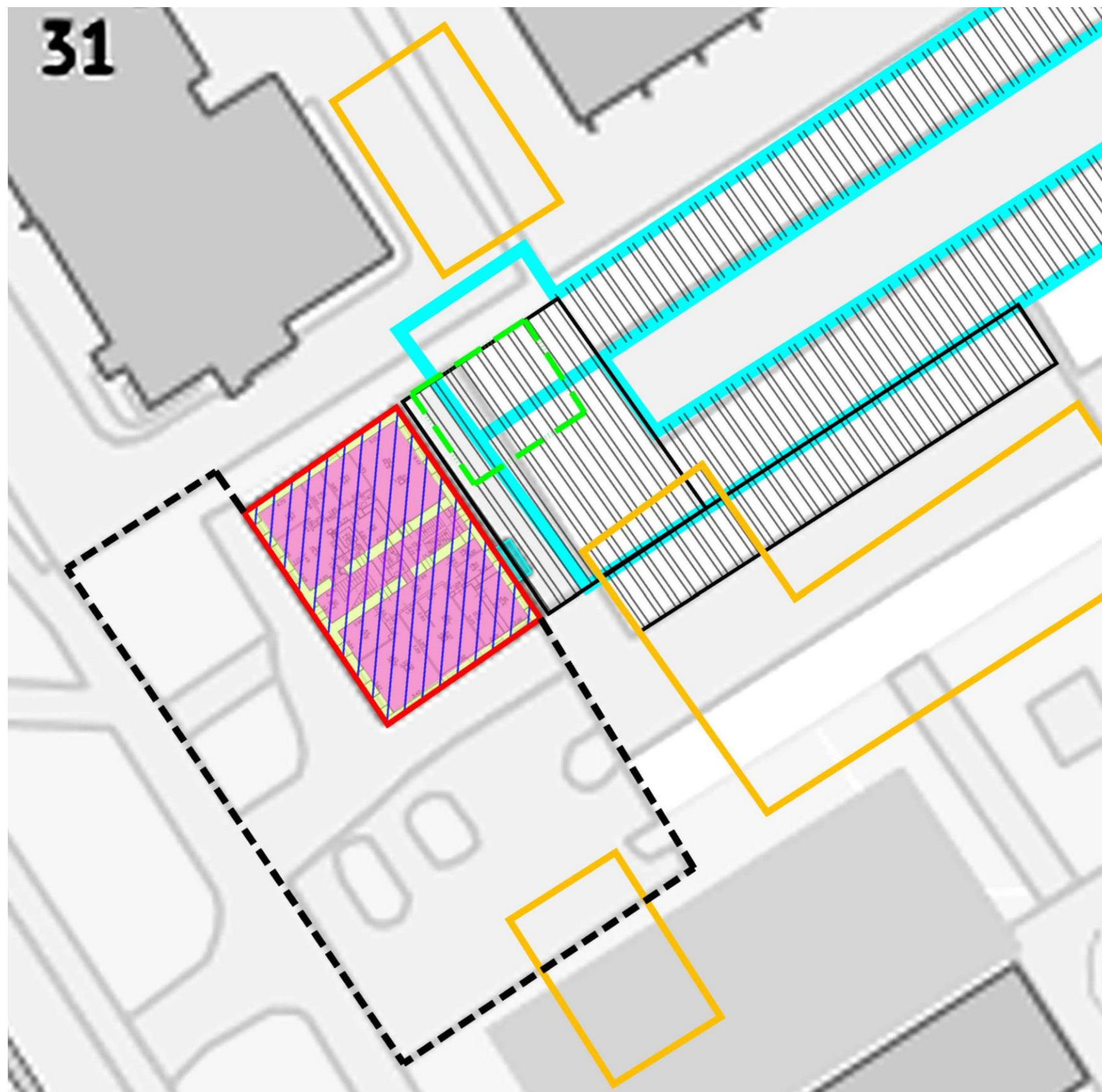
- дороги, улицы
- сущ. аллеиные посадки
- утрач. аллеиные посадки
- зеленые насаждения

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов, в соответствии с Приложением № 1 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7



- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- охранный зона

**Историко-архитектурный опорный план
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А**



План Ленинграда. 1933 г.



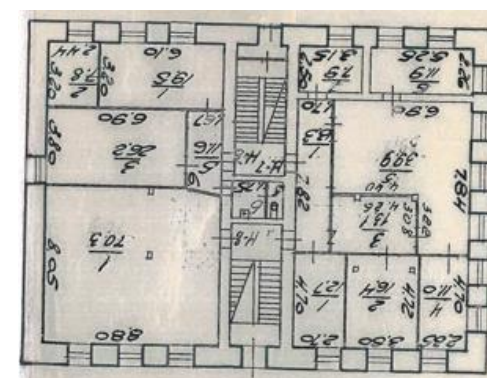
Спутниковый снимок 1984 г.



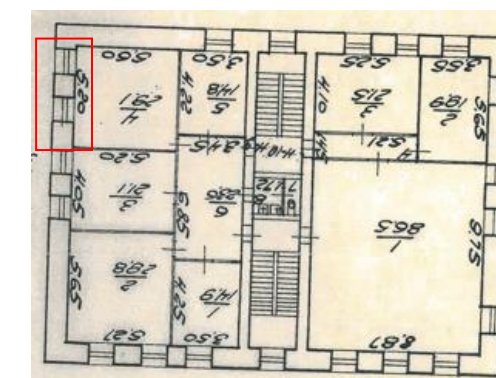
Фото 1949 г.



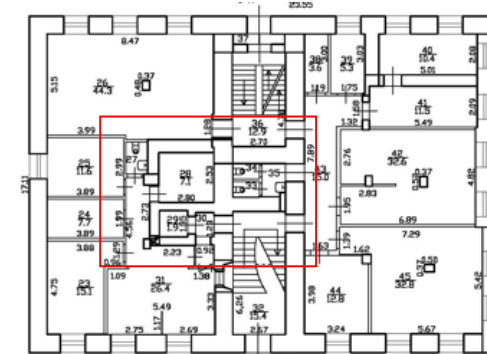
Фото 1990 г.



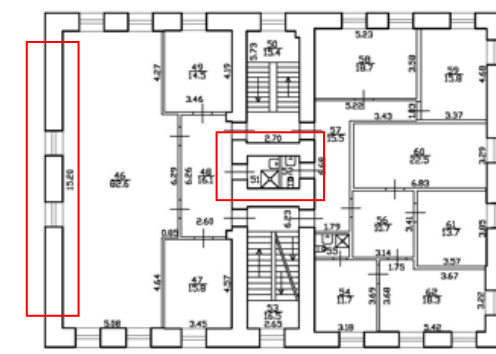
План 1 этажа 1980 г.



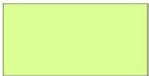
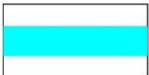
План 2 этажа 1980 г.



План 1 этажа 2009 г.



Топосъемка 2017 г.

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
	1850-е годы	Постройки, отмеченные на участке, включая исследуемое здание.
	1850-е годы	Габариты и исторические стены двухэтажного на подвале здания.
	1930-е – 1940-е гг.	Дворовая постройка.
	1970-е годы	Возведение во дворе гаражных комплексов, напрямую граничащих с исследуемым зданием
	До 1980-х годов	Устройство дополнительного примка с навесом со стороны северного фасада
	1980-е годы- 2009 г.	Капитальный ремонт (реконструкция), включая ремонт перекрытий (объем работ не установлен), перепланировку помещений с пробивкой проемов, современная отделка.
	1980-2000-е гг.	Возведение навеса и дополнительных гаражных боксов у стен здания, существующие диссонирующие объекты
	1995 г.	Капитальный ремонт крыши
	После 1949 г, 1980-е г, 2000-е г,	Ремонт фасадов: утрачен валик подоконного карниза первого этажа, заменены оконные и дверные заполнения на современные, пробито окно по восточному фасаду в уровне подвала и два окна во втором этаже (не отражено в техплане), заложено два окна по западному фасаду в уровне второго этажа, утрачен навес над главным входом, на северном и западном фасадах отсутствует (утрачена) каменная облицовка цоколя
	После 2010 г.	Современное ограждение территории



**Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера Б, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 14.04.2025 № 124

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом №6-2025 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим предоставить доступ во внутренние помещения (в том числе подвальные и чердачные) объекта культурного наследия «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы.

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79812108229 (+79217700181 whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова



МВД России

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
и ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу
и Ленинградской области)**

ул. Проф. Попова, д. 42, г. Санкт-Петербург, 197136
тел. (812) 573-27-64

_____ № _____

на № _____ от _____

Г Запрос сведений о сотрудниках Г

Г Генеральному директору ООО Г
«Союз экспертов Северо-Запада» Г

Фефеловой М.П.

наб. Обводного канала, д. 199-201,
лит. В, г. Санкт-Петербург
190020

Уважаемая Марина Петровна!

В ответ на Ваш запрос от 14.04.2025 № 124 «О предоставлении доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореца, дом 29, литера А» сообщаю, что в соответствии с приказом ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области¹ от 04.04.2023 № 179 «О внесении изменений в приказ ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27 апреля 2017 года № 224 «Об утверждении Инструкции о пропускном режиме на объектах ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области», допуск сотрудников (работников) организации ООО «Союз экспертов Северо-Запада»² в помещения вышеуказанного объекта будет осуществлен после проведения необходимой процедуры согласования.

С учетом вышеизложенного, прошу Вас предоставить список сотрудников (работников) ООО «СЭС», с указанием паспортных данных (серия, номер, дата выдачи, место рождения, регистрация), а также направить техническое задание на проведение, предусмотренных договором (контрактом) работ.

С уважением,

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника полиции-
начальника Управления Госавтоинспекции

С.И. Денисеня

Исп. А.Ю. Болоцкий
тел. (812) 573-27-61

¹ Далее – «ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области»

² Далее – «СЭС».



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат В7351595844439898982184А5С893204
Владелец **Денисеня Сергей Иванович**
Действителен с 09.04.2025 по 03.07.2026



**Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 30.09.2025 № 406

**ГУ МВД России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской
области**

В связи с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2025 общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в рамках государственного контракта № 6-25 от 14.04.2025 просит повторно предоставить доступ на территорию выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях проведения фотофиксации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79992092180, email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Здание специализированного батальона госавтоинспекции
район	Выборгский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Тореза, дом 29, литера А

Наименование и инвентарный номер указаны
по данным Управления госавтоинспекции
ГУВД

Квартал №
Инвентарный № **4381/09**

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

78

Литера: А

Год постройки: 1917, год реконструкции

Число этажей: 2, подвал

Группа капитальности:

II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	осадка, трещины, высолы	8		8	35	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины, выветривание швов	19		19	35	6.65
	б. Перегородки		гипсолитовые; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя	трещины					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	трещины, кап.рем. 1980г.	13		13	30	3.9
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4	Крыша		металлическая	кап.рем 1995г., отдельные повреждения, местами коррозия	3		3	20	0.6
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	трещины, стертость в ходовых местах	10		10	30	3.0
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	без видимых дефектов	9		9	10	0.9
		Дверные	щитовые, окрашены	единичные повреждения					
7	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		штукатурка простая; окраска стен фасада	волосные трещины, местами повреждения окрасочного слоя	21		21	15	3.15
	Внутр. отделка а. б.		подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	единичные повреждения, частичное загрязнение					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи , повреждение теплоизоляции местами	8	4.1; - 4.2	9.4	35	3.29
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.8			
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.7			
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Смотровая яма									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы сборные железобетонные	трещины, сколы	9		9	30	2.7
Итого					100.0		101.4		26.99

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{26.99 \times 100}{101.4}$ = 27%

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а. б. в. Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

процент износа

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

удельный вес (гр.7)

(гр.9)x100

=

x 100

=

%

100

=

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

80

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:



№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а. б. в.							
	Внутр. отделка							
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \%$$

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.															Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду							Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
A	Основное строение	28	85 6	куб. м	20.40	1.01				0.93										0.94	19.18	4159	79770	27	58232	
																						Всего:	79770		58232	
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																								9633823		7032679

[illegible]

тера	ный вес аблице	равки	
------	-------------------	-------	--

XII. Исчисление стоимости служебных построек

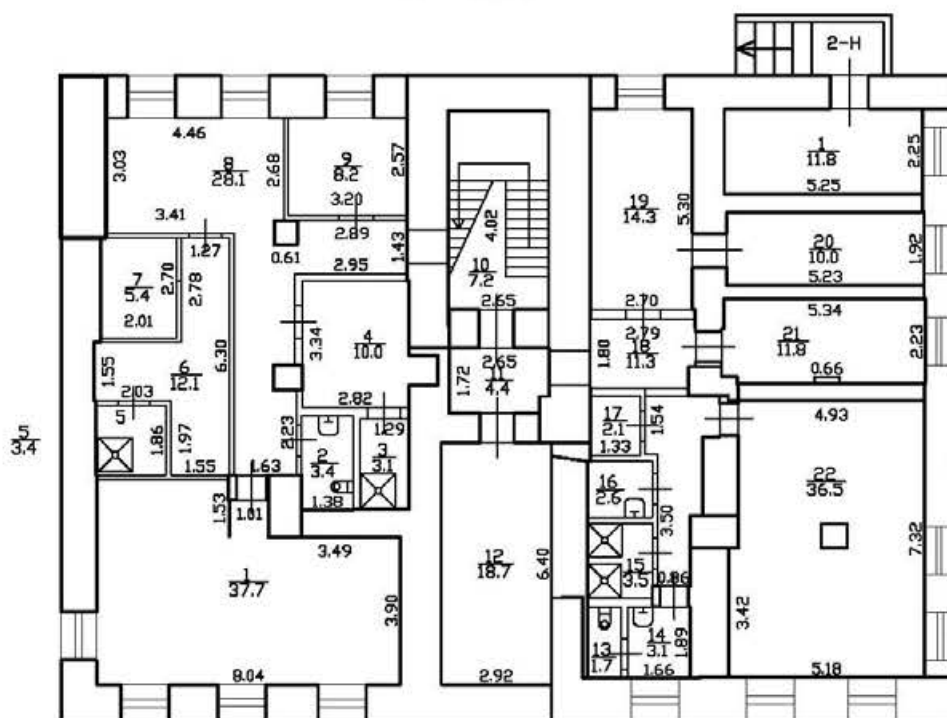
Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

КОПИЯ
ВЕРНА

План подвала

$h = 2.60$

$-h = 1.54$



не соед. не 2009 г

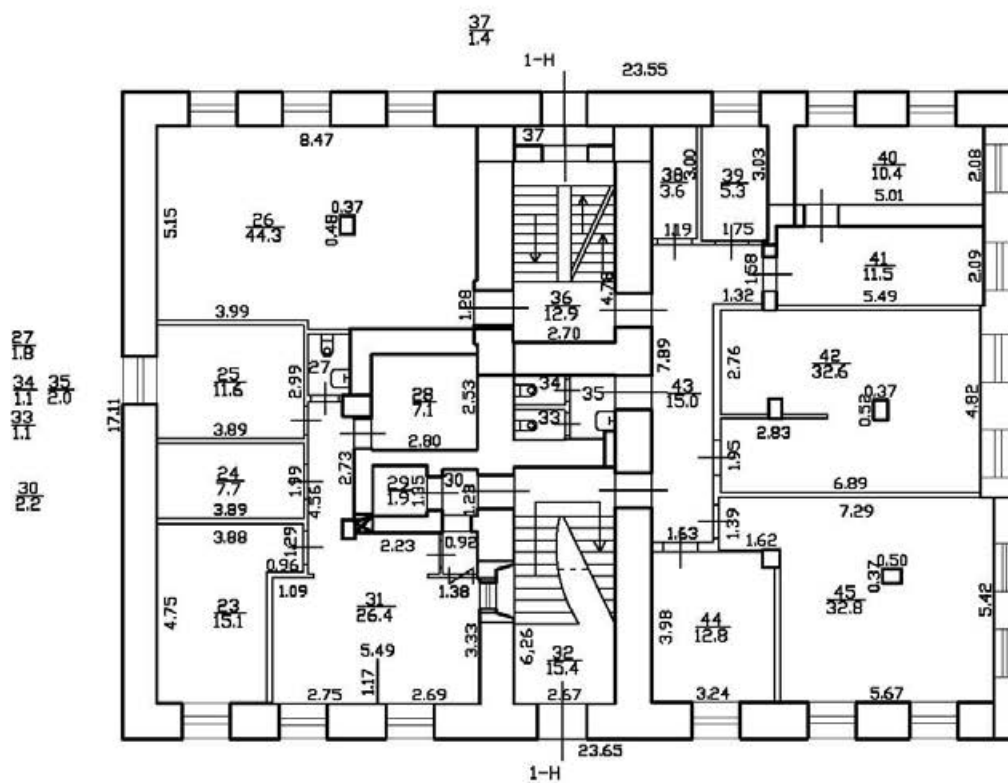
Савилов Н.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ И
ИНЖЕНЕРИЯ"

КОПИЯ
ВЕРНА

План 1 этажа

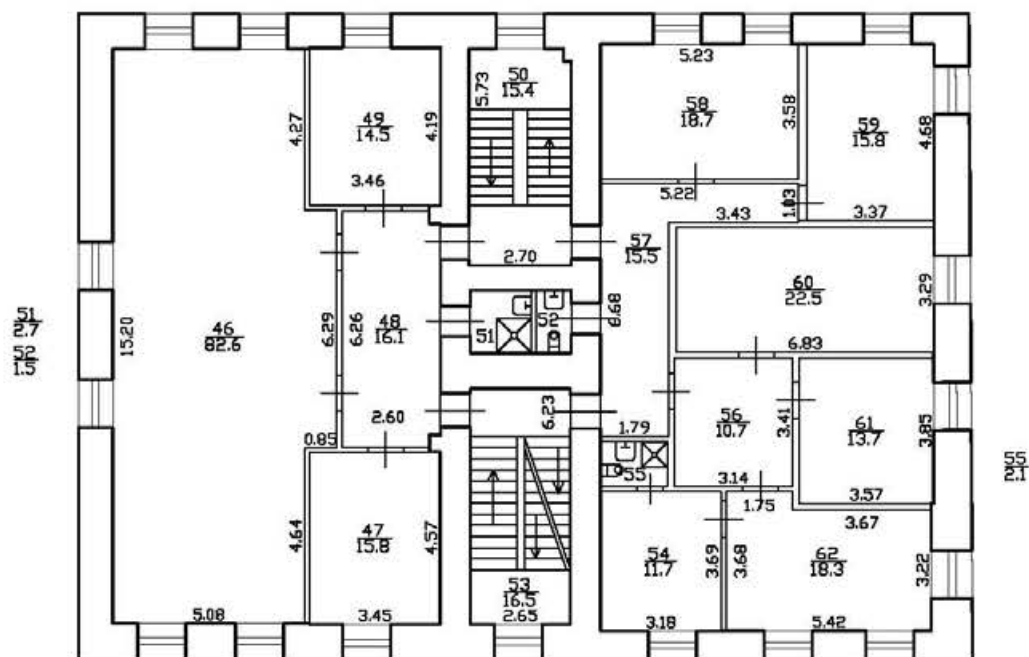
$h = 3.35$



не совет. не 2009
Савица Н.А.
 Санкт-Петербург

КОПИЯ
ВЕРНА

План 2 этажа
h = 3.20



по совм. № 2009/

Савица Н.А.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102055910			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:4	
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005366	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.06.1999	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5366:4 09.06.1999 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29	
Площадь, м2:		932 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб:		4308731.25	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:36:0000000:4656, 78:36:0000000:4663, 78:36:0000000:4772, 78:36:0005366:3002	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102055910			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78/039-78/039/001/2015-2422/2 20.08.2015 16:32:30
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-47/2001-695.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.03.2001 с 14.03.2001	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования, № 04162 серия ГР, выдан 20.02.2001	
		План границ земельного участка, выдан 10.06.1999, утвержден КЗРиЗ	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102055910		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		78:36:0005366:4	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0709/2006-495 19.12.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

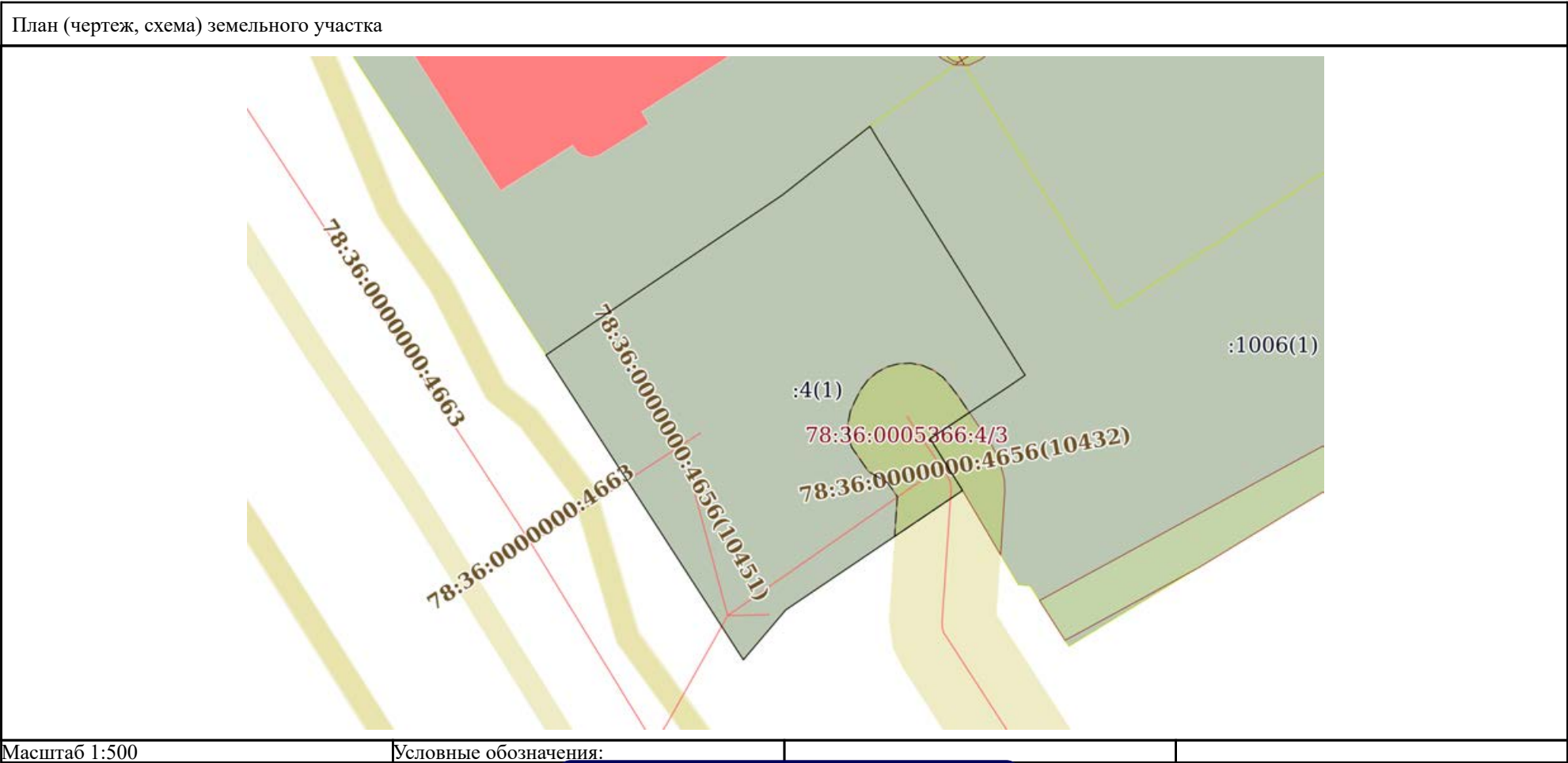
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102055910			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:4	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102055910			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:4	



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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:3002	
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005366	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:36:5366:4:40	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А	
Площадь, м2:		837.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Здание специализированного батальона госавтоинспекции	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		15671687.67	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:36:0005366:4	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:		78:36:0005366:3138, 78:36:0005366:3139	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:3002	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78/039-78/039/001/2015-2418/2 20.08.2015 15:48:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-39/069/2013-480 16.10.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188				
Кадастровый номер:		78:36:0005366:3002		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

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

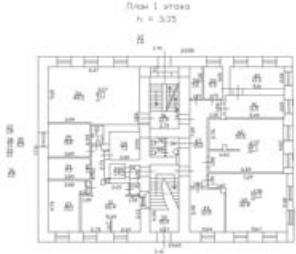
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер:		78:36:0005366:3002	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

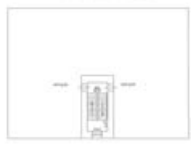
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер: 78:36:0005366:3002		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа n = 3/25 			
Масштаб 1			

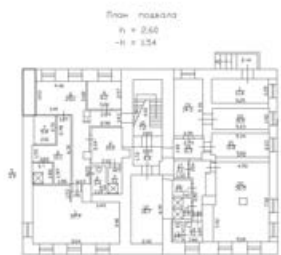
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер: 78:36:0005366:3002		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер: 78:36:0005366:3002		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала и + 0,60 -и + 0,54 			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
08.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102053188			
Кадастровый номер: 78:36:0005366:3002		Номер этажа (этажей): подвал	

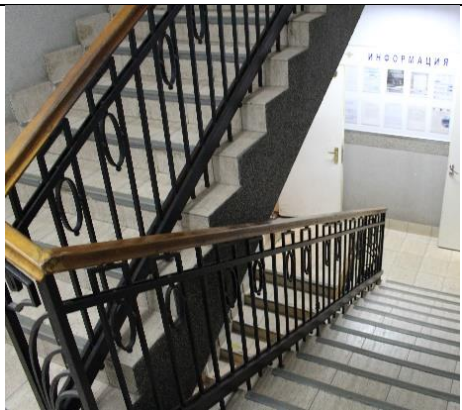
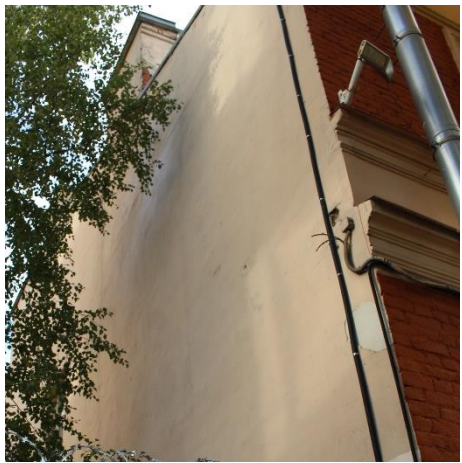


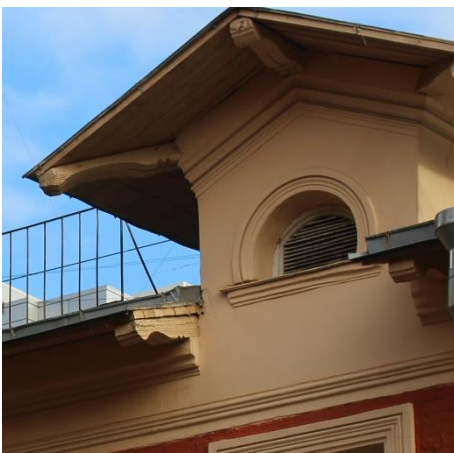
Масштаб 1

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

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Н. Н. Кайгородова», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореца, дом 29, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические (здесь и далее под термином «исторический» понимаются архитектурные и конструктивные решения, декоративные элементы по состоянию на 1917 г.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с подвалом и с тремя мезонинами с треугольными завершениями; крыша, включая три мезонина: историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки коньков; высотные отметки карнизов большого выноса на фигурных кобылках (за исключением северного фасада), высотные отметки кирпичных дымовых труб с профилированными карнизами; материал кровельного покрытия – металл;	  
2	Конструктивная система здания	исторические наружные и внутренние капитальные стены, колонны (в подвале): местоположение, материал (кирпич); местоположение исторических перекрытий;	

		местоположение, габариты и конфигурация (маршевая) лестниц; ограждение западной лестницы: материал (металл), рисунок (из вертикальный прутьев и стоек, перехваченных горизонтальными перекладинами, с овалами и дугами); профилированный деревянный поручень;	
3	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах исторический наружных и внутренних капитальных стен и колонн.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	историческое архитектурно-художественное решение фасадов; материал и характер отделки фасадов: сочетание гладкой штукатурки в междуэтажных поясах и отделки с сохранением фактуры кирпича в простенках западного, восточного и южного фасадов; оформление линейным рустом цокольной зоны; материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба; гладкая штукатурка северного фасада,	  

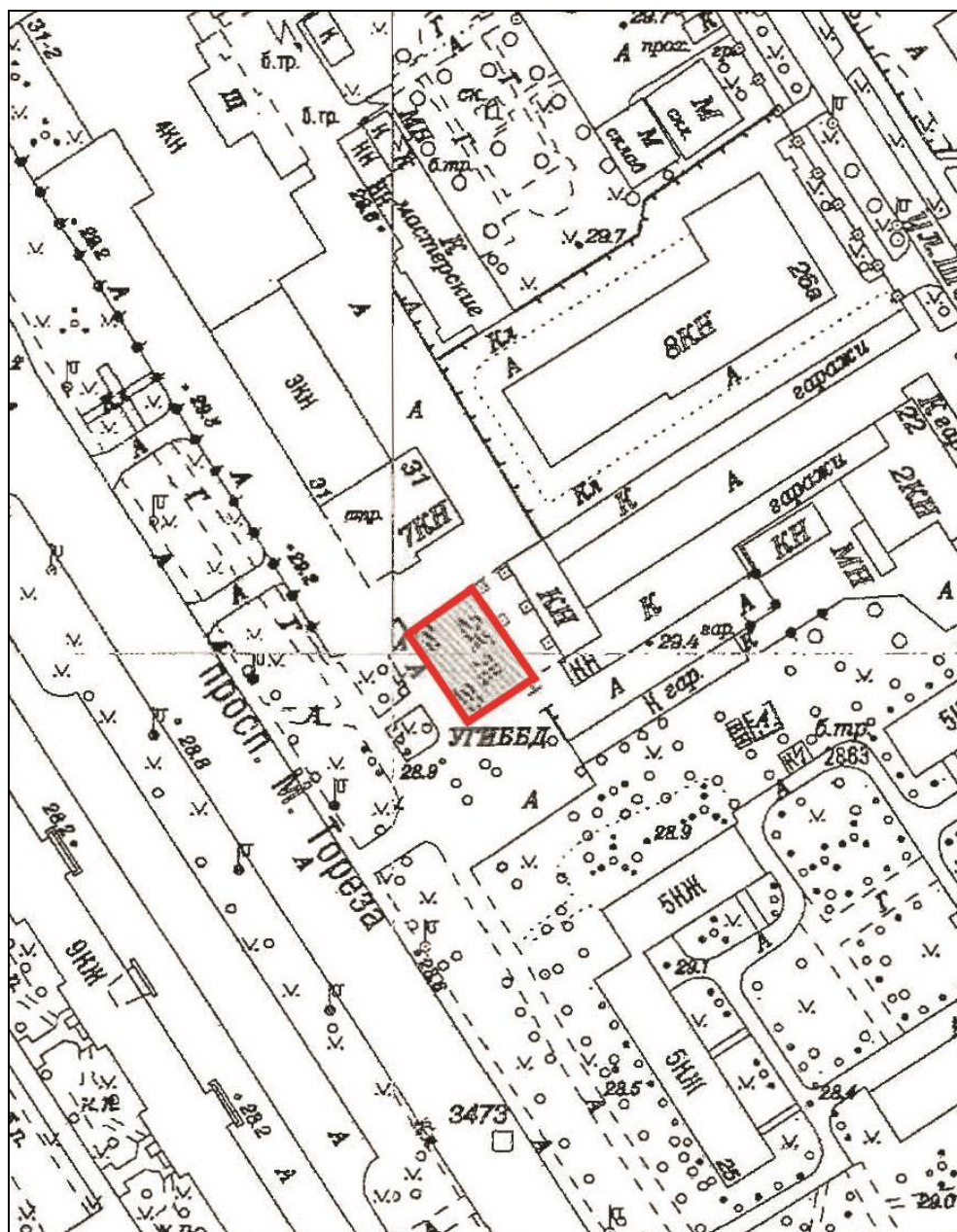
		исторические оконные и дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); исторические окна-люкарны: местоположение (в боковых мезонинах), габариты и конфигурация (циркульная); единообразие рисунка расстекловки и цветового решения оконных заполнений; оформление оконных проемов 1 и 2-го этажей профилированными наличниками; оформление дверного проема западного фасада наличником простого сечения; оформление чердачных окон южного фасада профилированными наличниками и профилированными подоконниками; профилированный венчающий карниз (за исключением северного фасада); оформление окон-люкарн мезонинов западного фасада профилированными наличниками и профилированными подоконниками; профилированные венчающие карнизы мезонинов;	   
--	--	---	--

профилированные междуэтажные,
подоконные и надоконные карнизы.



**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Н. Н. Кайгородова», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

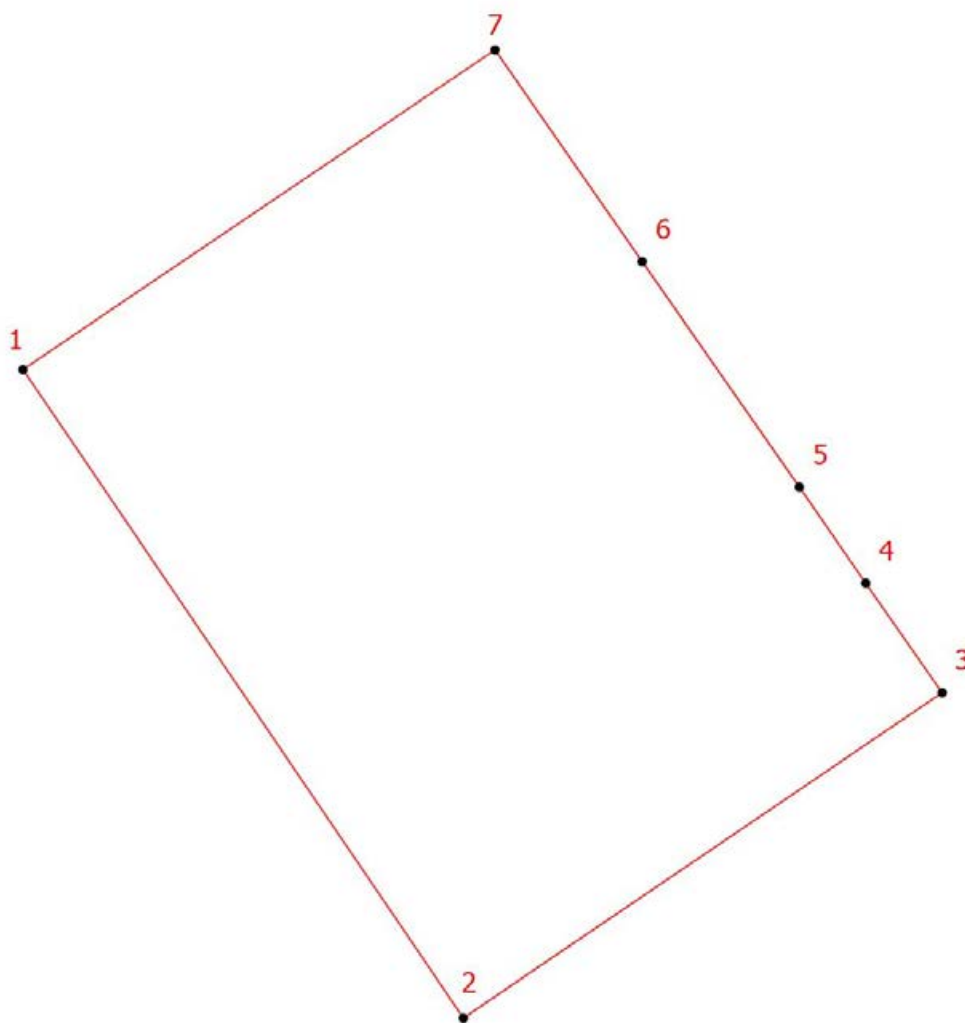
Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 по границе фундамента на юго-восток, от точки 2 до точки 3 по границе фундамента на северо-восток, от точки 3 до точки 7 по границе фундамента на северо-запад, от точки 7 до исходной точки 1 на юго-запад.

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия

 - номер характерной точки

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	102004,72	116003,33
2.	101985,30	116016,53
3.	101995,04	116030,88
4.	101998,32	116028,59
5.	102001,20	116026,60
6.	102007,95	116021,89
7.	102014,29	116017,48
1.	102004,72	116003,33

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н. Н. Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
от 06 октября 2025 года**

Состав фотофиксации

Фасады

- Фото 1. Общий вид объекта с юга.
- Фото 2. Западный фасад.
- Фото 3. Фрагмент окон в чердаке с западного фасада.
- Фото 4. Южный фасад.
- Фото 5. Вид на южный фасад и юго-восточный угол.
- Фото 6. Вид вдоль западного фасада.
- Фото 7. Общий вид на северный фасад.
- Фото 8. Вид на северную часть западного фасада.
- Фото 9. Вид вдоль северного фасада.
- Фото 10. Вид навеса у восточного фасада и вдоль восточного фасада.
- Фото 11. Фрагмент вдоль восточного фасада.
- Фото 12. Фрагмент восточного фасада.

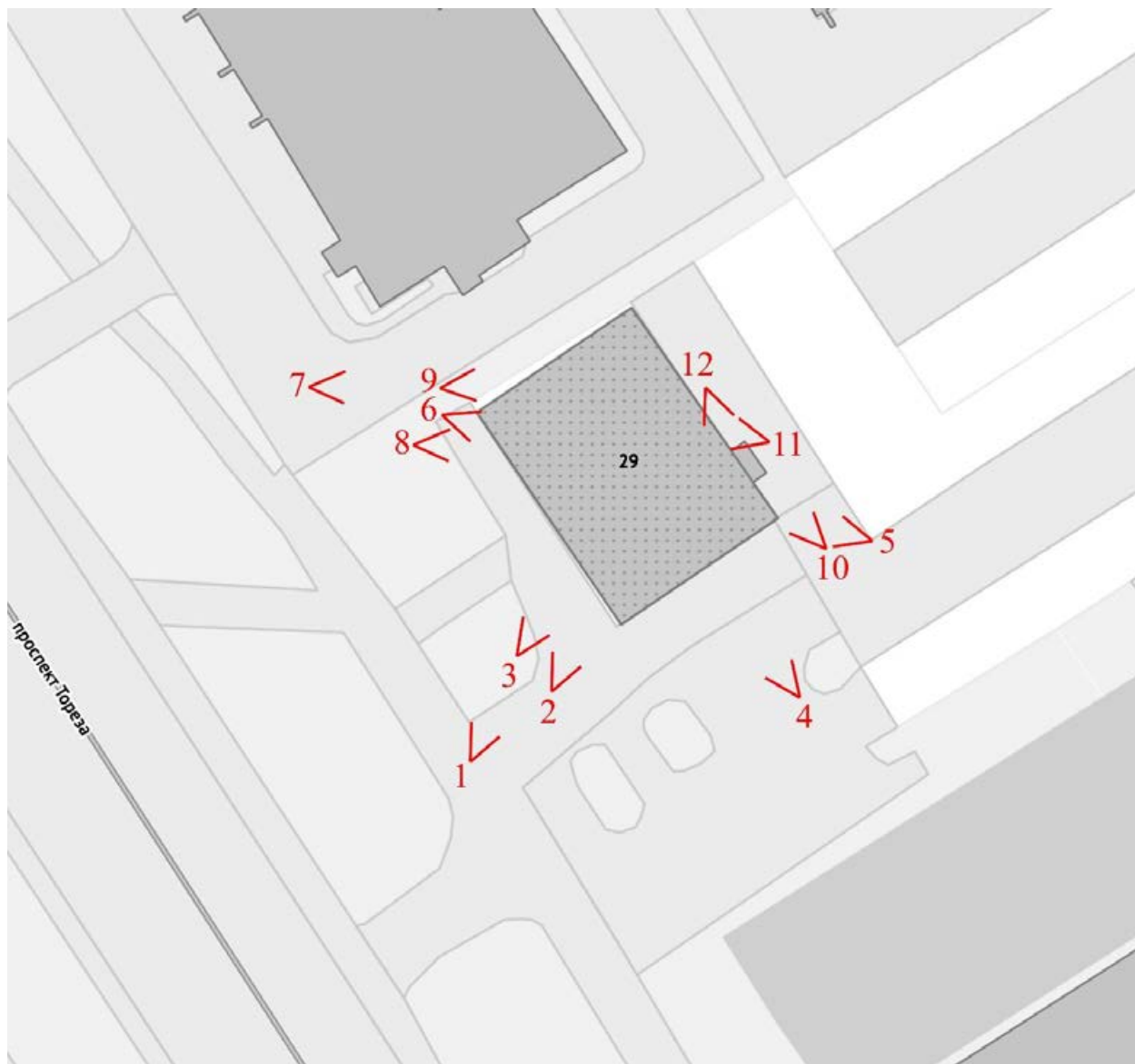
Интерьеры.

- Фото 13. Вход, помещение 32.
- Фото 14. Лестницы в пом. 32.
- Фото 15. Лестницы в пом. 32.
- Фото 16. Вид на помещение 29.
- Фото 17. Первый этаж, помещение 43.
- Фото 18. Первый этаж, помещение 43.
- Фото 19. Первый этаж, помещение 43, вид на пом. 41.
- Фото 20. Восточная лестница, пом. 36 и 37.
- Фото 21. Восточная лестница, пом. 10.
- Фото 22. Восточная лестница, площадка 1 этажа.
- Фото 23. Подвал, вид из пом. 11.
- Фото 24. Подвал, вид южной части, пом. 18.
- Фото 25. Подвал, помещение 22.
- Фото 26. Подвал, вид на пом. 12.
- Фото 27. Восточная лестница, вид на второй этаж.
- Фото 28. Второй этаж, пом. 48.
- Фото 29. Второй этаж, пом. 48.
- Фото 30. Лестница, пом. 53, вид на первый этаж.
- Фото 31. Второй этаж, помещение 57.
- Фото 32. Второй этаж, помещение 57.
- Фото 33. Второй этаж, помещение 57.
- Фото 34. Второй этаж, помещение 46.
- Фото 35. Помещение 53, вид на площадку между 2 этажом и чердаком.
- Фото 36. Помещение 53, вид на чердачную площадку.
- Фото 37. Чердак, северная часть.
- Фото 38. Фрагмент стропил крыши.
- Фото 39. Чердак, стена лестничной клетки, проход.

Фото 40. Чердак, вид на южную стену.

Фото 41. Чердак, южная часть.

Схема фотофиксации Фасады

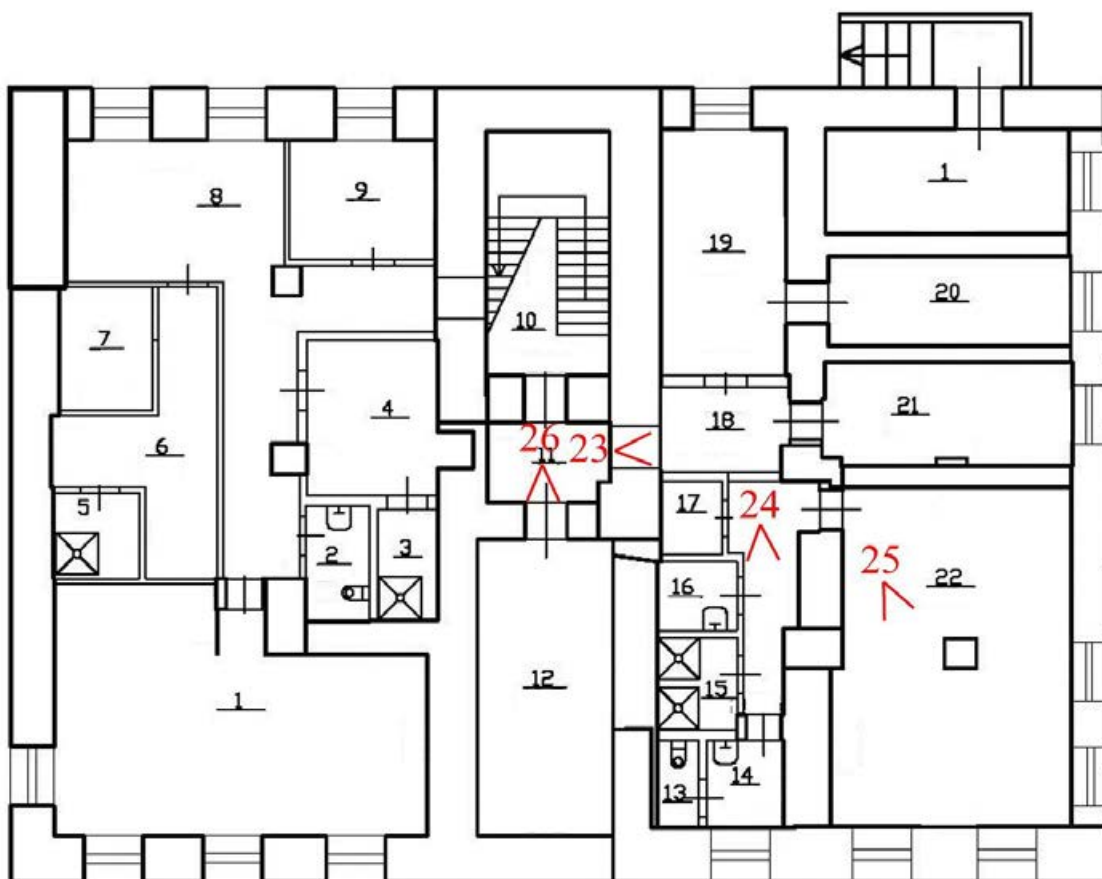


Условные обозначения:

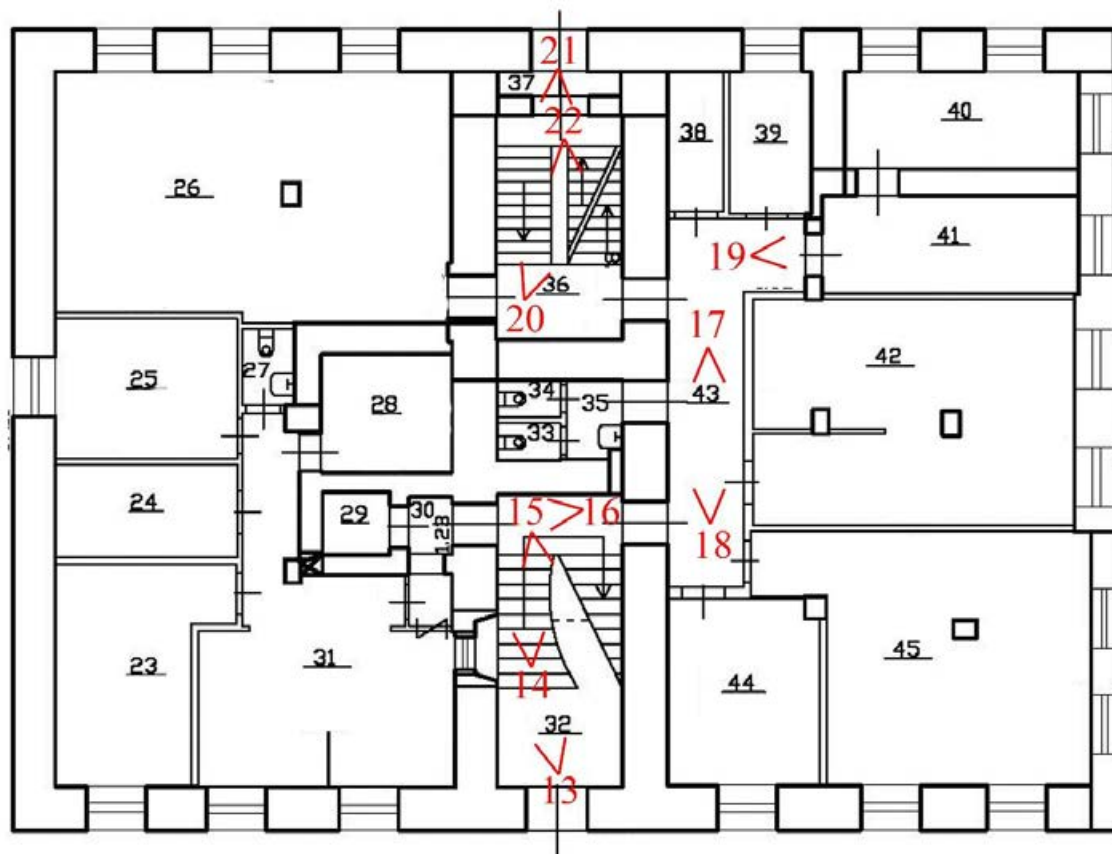
1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

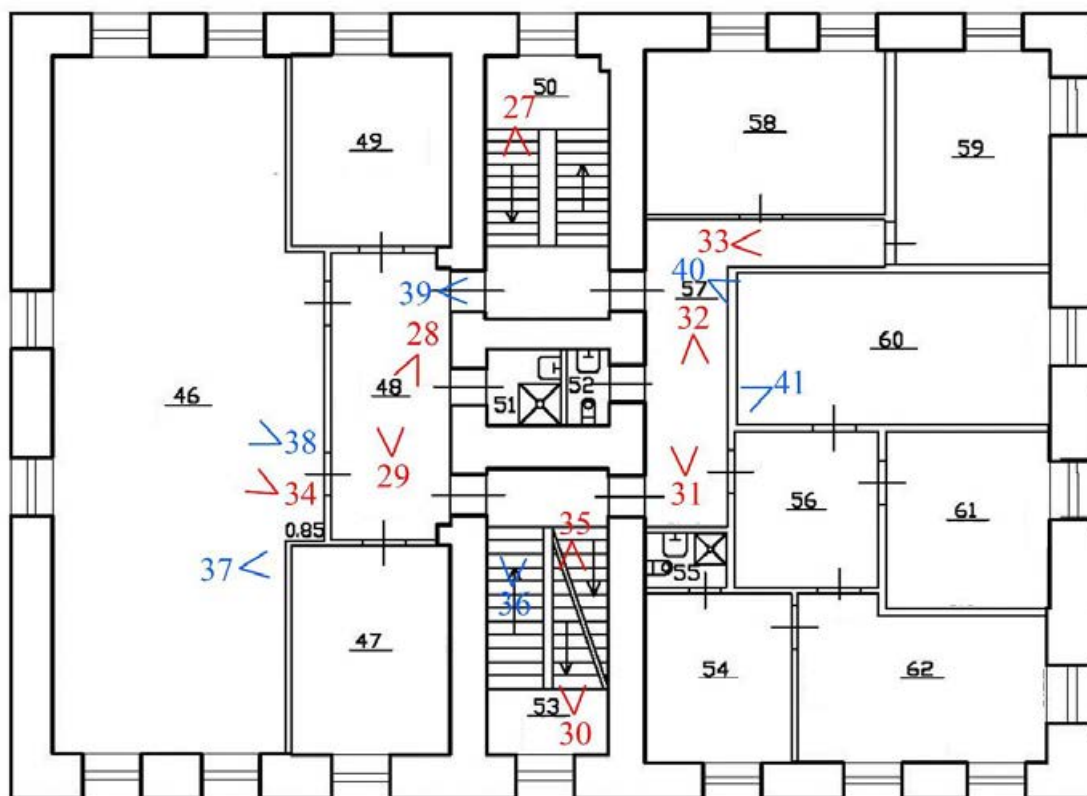
Интерьеры. План подвала



План 1 этажа



План 2 этажа. Чердак.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии на чердаке;

< – направление фотофиксации на чердаке.

Фотофиксация от 06 октября 2025 года.

Фасады



Фото 1. Общий вид объекта с юга.



Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Фрагмент окон в чердаке с западного фасада.



Фото 4. Южный фасад.



Фото 5. Вид на южный фасад и юго-восточный угол.

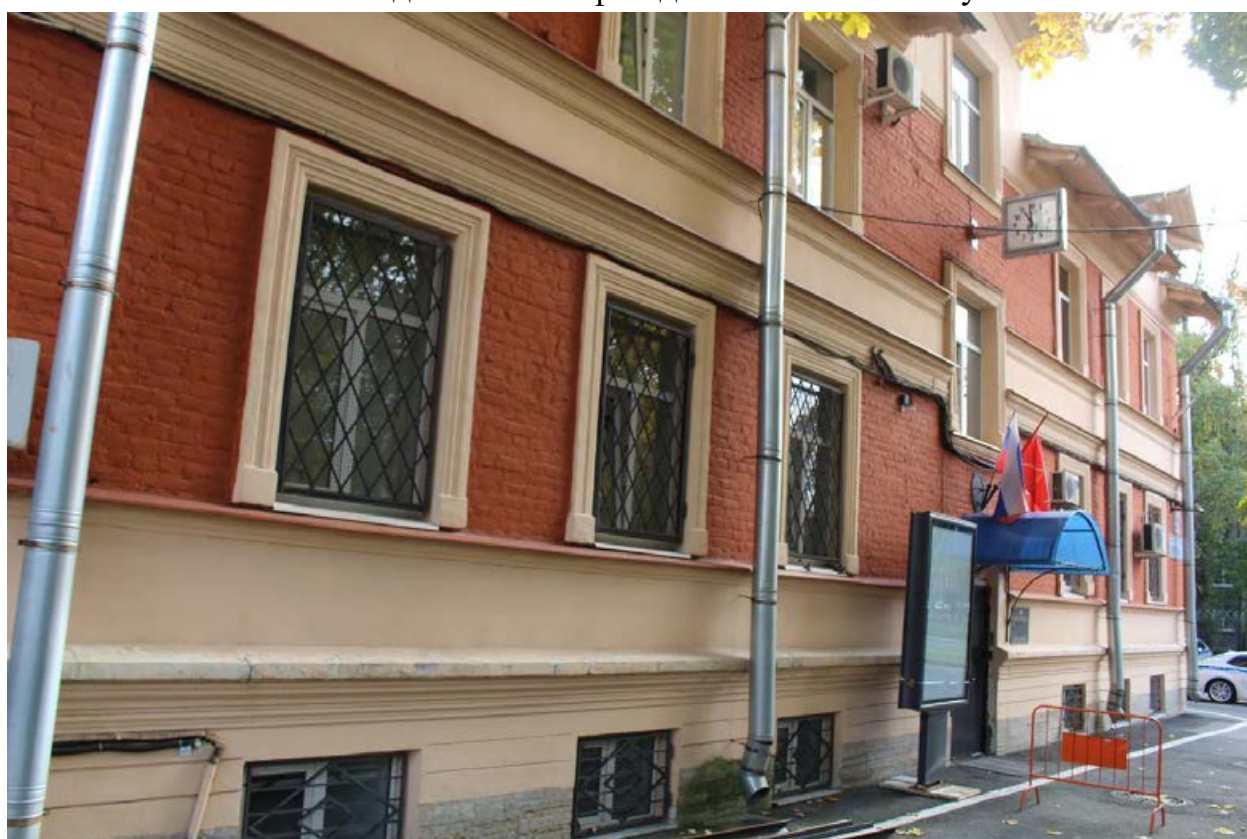


Фото 6. Вид вдоль западного фасада.



Фото 7. Общий вид на северный фасад.



Фото 8. Вид на северную часть западного фасада.

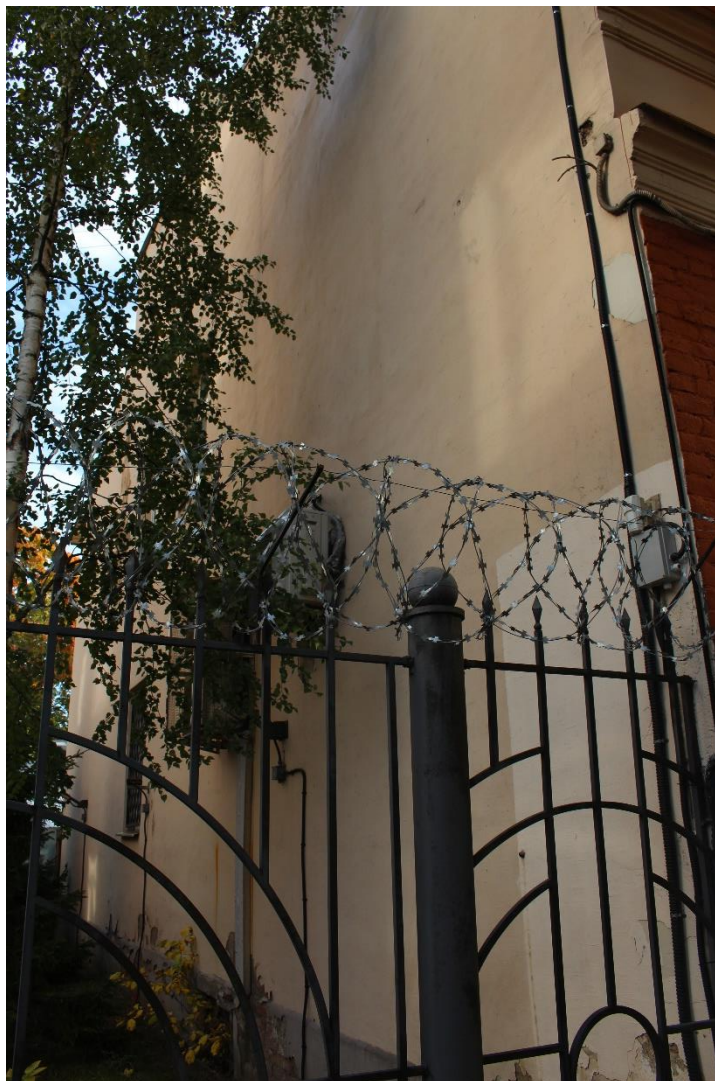


Фото 9. Вид вдоль северного фасада.



Фото 10. Вид навеса у восточного фасада и вдоль восточного фасада.



Фото 11. Фрагмент вдоль восточного фасада.



Фото 12. Фрагмент восточного фасада.

Интерьеры.



Фото 13. Вход, помещение 32.



Фото 14. Лестницы в пом. 32.



Фото 15. Лестницы в пом. 32.



Фото 16. Вид на помещение 29.

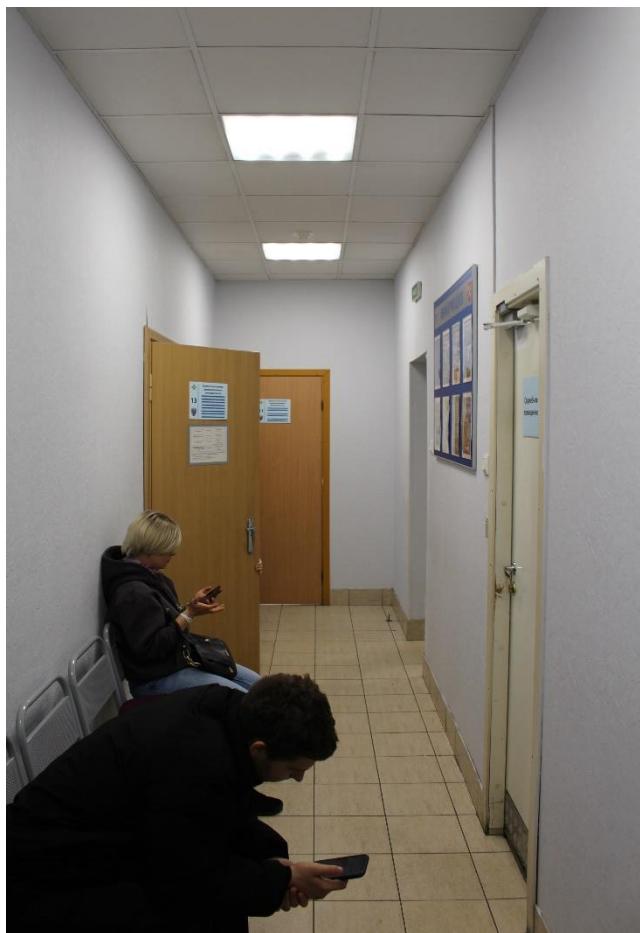


Фото 17. Первый этаж, помещение 43.



Фото 18. Первый этаж, помещение 43.



Фото 19. Первый этаж, помещение 43, вид на пом. 41.



Фото 20. Восточная лестница, пом. 36 и 37.



Фото 21. Восточная лестница, пом. 10.



Фото 22. Восточная лестница, площадка 1 этажа.



Фото 23. Подвал, вид из пом. 11.



Фото 24. Подвал, вид южной части, пом. 18.



Фото 25. Подвал, помещение 22.

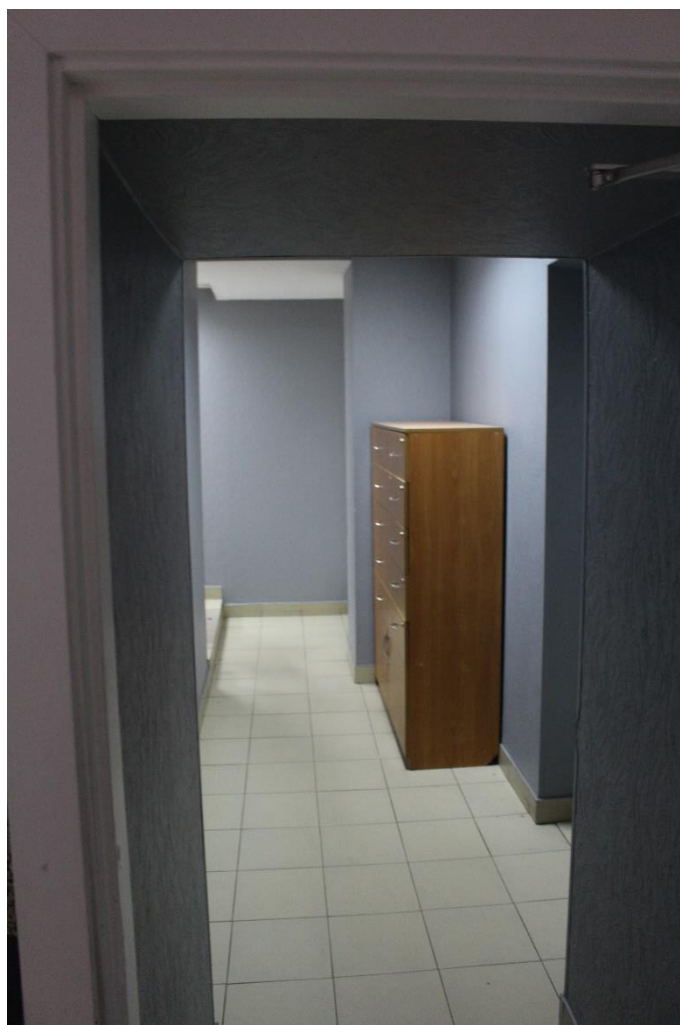


Фото 26. Подвал, вид на пом. 12.

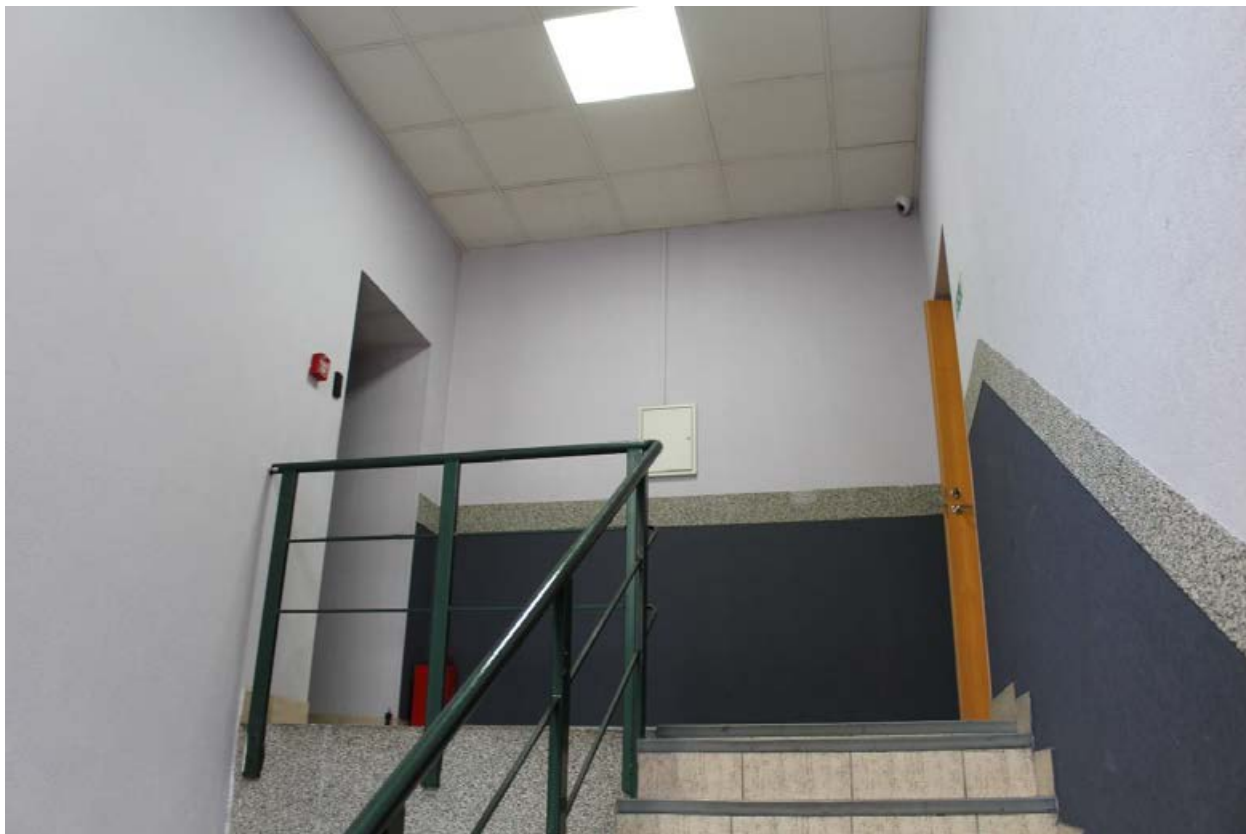


Фото 27. Восточная лестница, вид на второй этаж.



Фото 28. Второй этаж, пом. 48.



Фото 29. Второй этаж, пом. 48.



Фото 30. Лестница, пом. 53, вид на первый этаж.

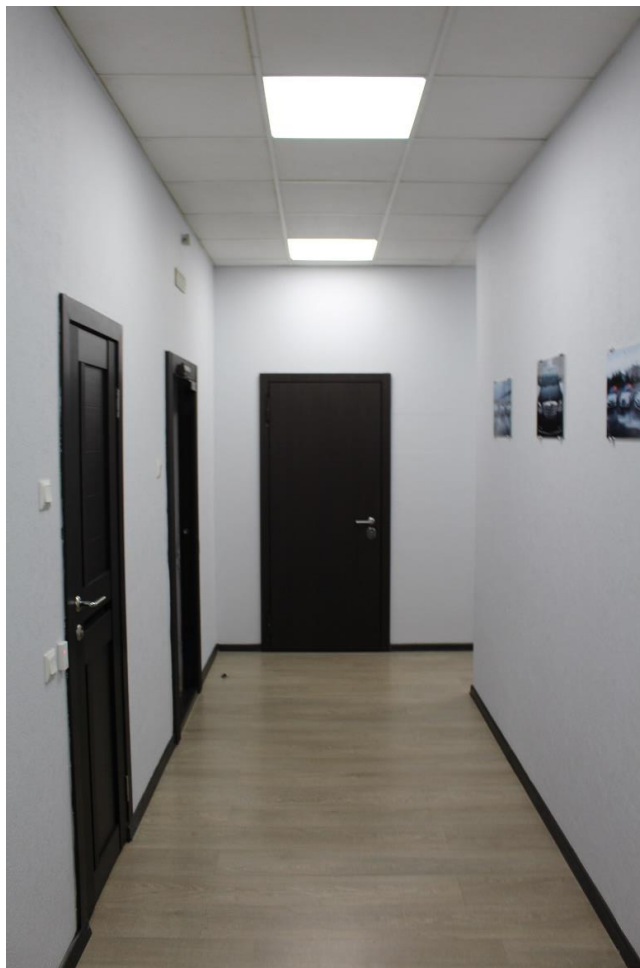


Фото 31. Второй этаж, помещение 57.



Фото 32. Второй этаж, помещение 57.



Фото 33. Второй этаж, помещение 57.



Фото 34. Второй этаж, помещение 46.



Фото 35. Помещение 53, вид на площадку между 2 этажом и чердаком.



Фото 36. Помещение 53, вид на чердачную площадку.



Фото 37. Чердак, северная часть.



Фото 38. Фрагмент стропил крыши.



Фото 39. Чердак, стена лестничной клетки, проход.



Фото 40. Чердак, вид на южную стену.



Фото 41. Чердак, южная часть.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация:



2

Работник:



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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

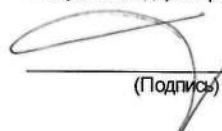
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

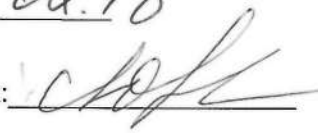
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

9х3 000 140

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

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

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

Экземпляр трудового договора на руки получил:

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

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор


(Подпись)

(Феделова М.П.)

М.П.

Работник:


(Подпись)

(Штиглиц М.С.)

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

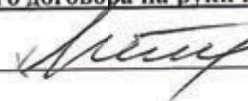
Подпись Работника



Штиглиц М.С. Дата

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника



Штиглиц М.С. Дата

Организация:



Работник:



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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

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

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

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2012-523 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 августа 2023 г.

Москва

№ 2423

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 августа 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г. Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 14 » августа 2023 г.
№ 2423

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Вырыпаева Виктория Викторовна	- 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.
2.	Корнилов Виктор Яковлевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Лазарева Лариса Валерьяновна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Овсянникова Анна Александровна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Рязанцев Михаил Сергеевич	- 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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
----	---------------------------------	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. Н. Кайгородова» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 6-25

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 68-лс от 07.04.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик), в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 01.04.2025 для закупки № 0372200231725000019).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 2527825459800784001001000100017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 16 сентября 2025 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – до 02 октября 2025 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2026 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов,

пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 14 519 866 рублей 00 копеек (Четырнадцать миллионов пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=0,777999994$) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального

предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.4. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.8. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.9. Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.10. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн.

рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.11. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.14. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объеме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной

службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семи дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 2 799 460 рублей 05 копеек (Два миллиона семьсот девяносто девять тысяч четыреста шестьдесят рублей 05 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.6. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного

обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Анतिकоррупционная оговорка.

11.1 При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz@kgior.gov.spb.ru ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
р/сч. 032216434000000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, 7 (921)551-82-02 info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 301018109000000000790 БИК 044030790
дата постановки на учет в налоговом органе: 16.02.2022
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:
Документ подписан электронной подписью
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
Документ подписан электронной подписью
М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Технические задания
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- Непосредственно выполнение подрядчиком работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме для сдачи в КГИОП в срок до **02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и получения заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП, после рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз, рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, до **01.08.2026** года.

- Подрядчик обязан учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, устранить замечания, направленные Заказчиком в срок 7 рабочих дней.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, КГИОП подготавливает и издает распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года и уведомляет об этом Заказчика. Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения

территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

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

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 10. 2025** года.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, подрядчик обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии

с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Приложение 1: Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году.

2: Техническое задание от 11.02.2025.

Составил:  С.Г. Караванова

Проверил  Н.Г. Евлашкина

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение 1 к Техническому заданию

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А

1	2	3	4	5	6
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железнодорожной	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железнодорожной (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А

1	2	3	4	5	6
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»

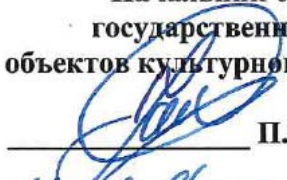
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А
5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)

4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского-Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А
7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)




Приложение 2 к Техническому заданию

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия


_____**П.О. Яковлев**

«11» февраля 2025 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2026** года.

- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы,

порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников» и «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

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

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2025 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;

1	2	3	4	5	6
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А

1	2	3	4	5	6
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А

5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно- нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)
4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия



Д.С. Брыков

КШ-В-0885

УТВЕРЖДАЮ:

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

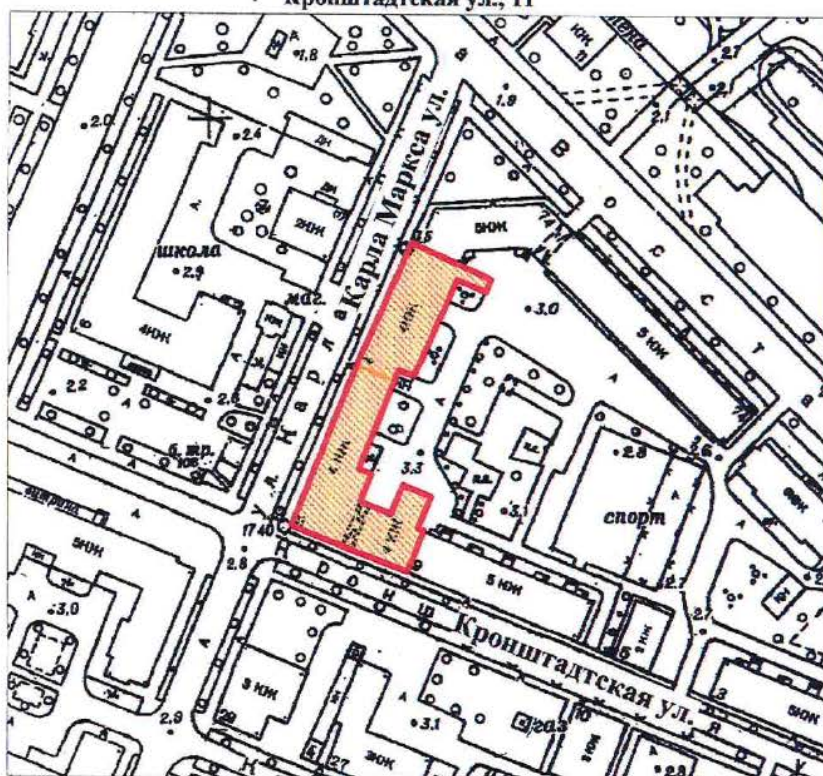


Б. М. Кириков

21. "ноября" 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома С. Карали"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Карла Маркса ул., 4;
Кронштадтская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по улице Карла Маркса
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель. _____ / _____

19

КШ-В-0895

УТВЕРЖДАЮ:

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

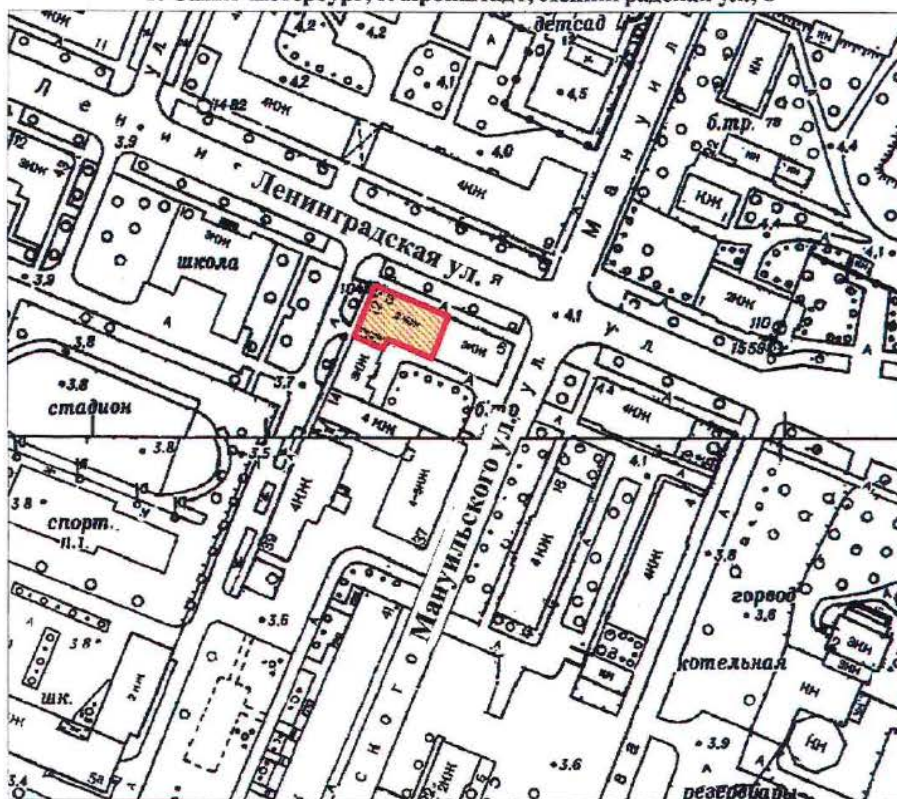


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

13

КШ-В-0896

УТВЕРЖДАЮ:

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

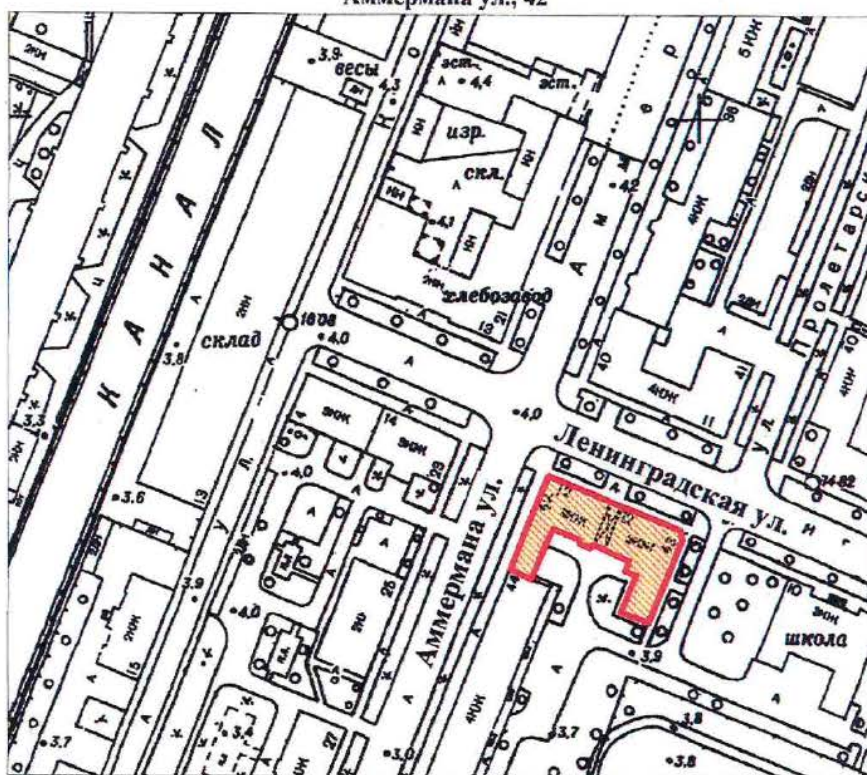


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Долододова"**

27 " июля 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 12;
Аммермана ул., 42



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

14

КШ-В-0897

УТВЕРЖДАЮ:

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

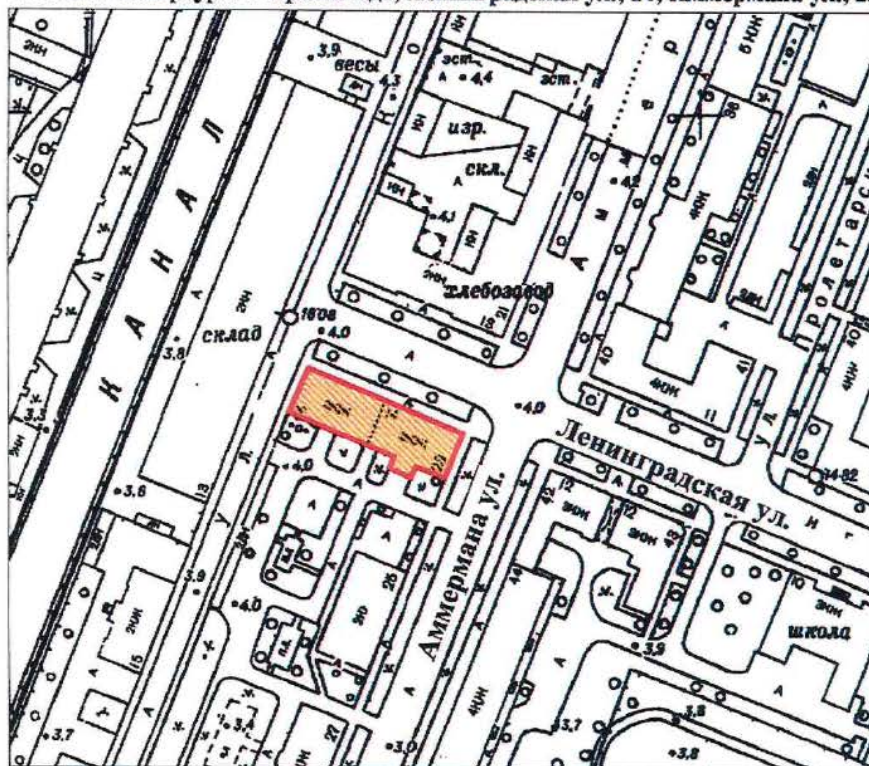


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Карали"**

г. Санкт-Петербург. г. Кронштадт, Ленинградская ул., 14; Аммермана ул., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 15

КШ-В-0879

УТВЕРЖДАЮ:

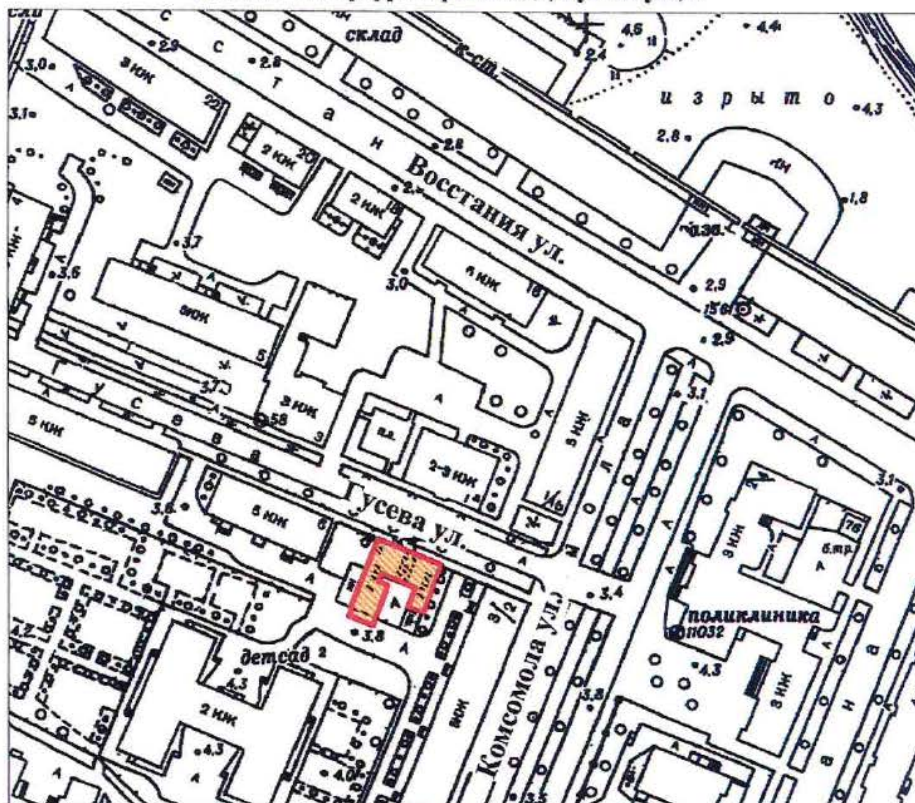
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург. Кронштадт, Гусева ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта
культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 16

КШ-В-0874

УТВЕРЖДАЮ:

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

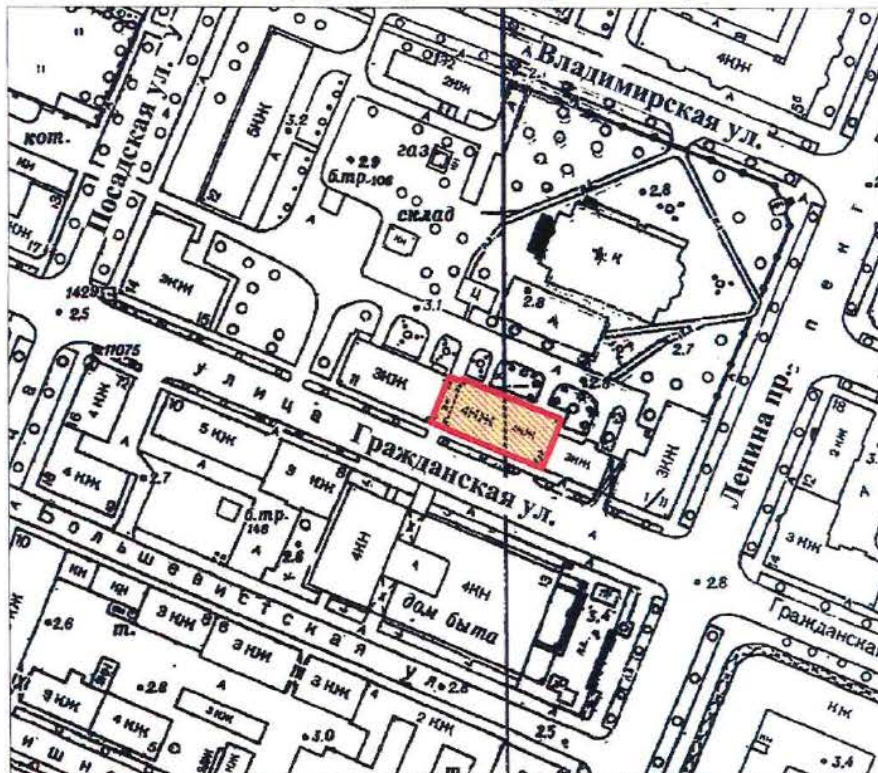
Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

27 июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта
культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КШ-В-0875

УТВЕРЖДАЮ:

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

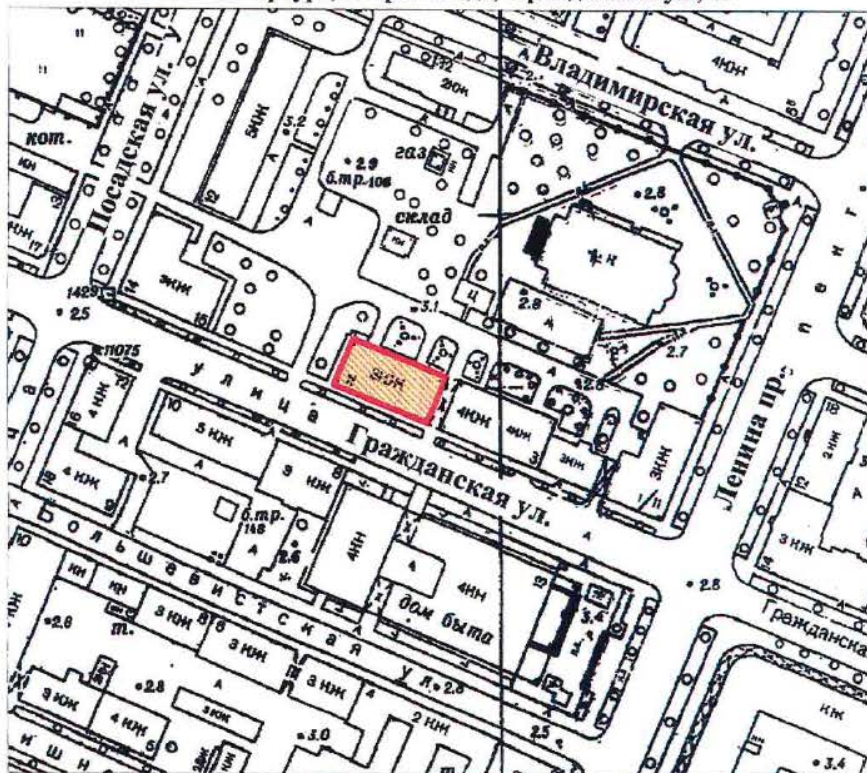


Б. М. Кириков

" 27 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 18

СТ-В-0998

о проведении открытого конкурса в электронной форме
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков

02 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дача"**

г. Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, 619; Советская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПШ-В-1535

УТВЕРЖДАЮ:

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

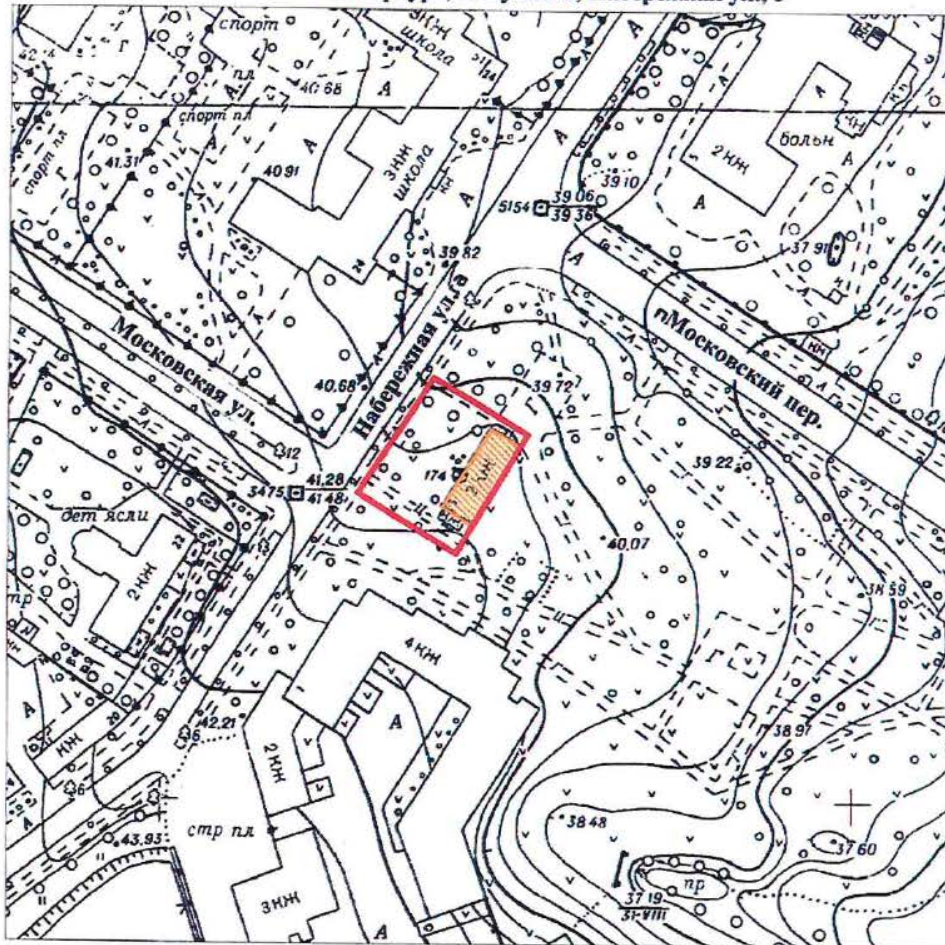
Б.М. Кириков



МАЯ 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Жилой дом Ремесленного
женского приюта (?)"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПШ-В-1537

УТВЕРЖДАЮ:

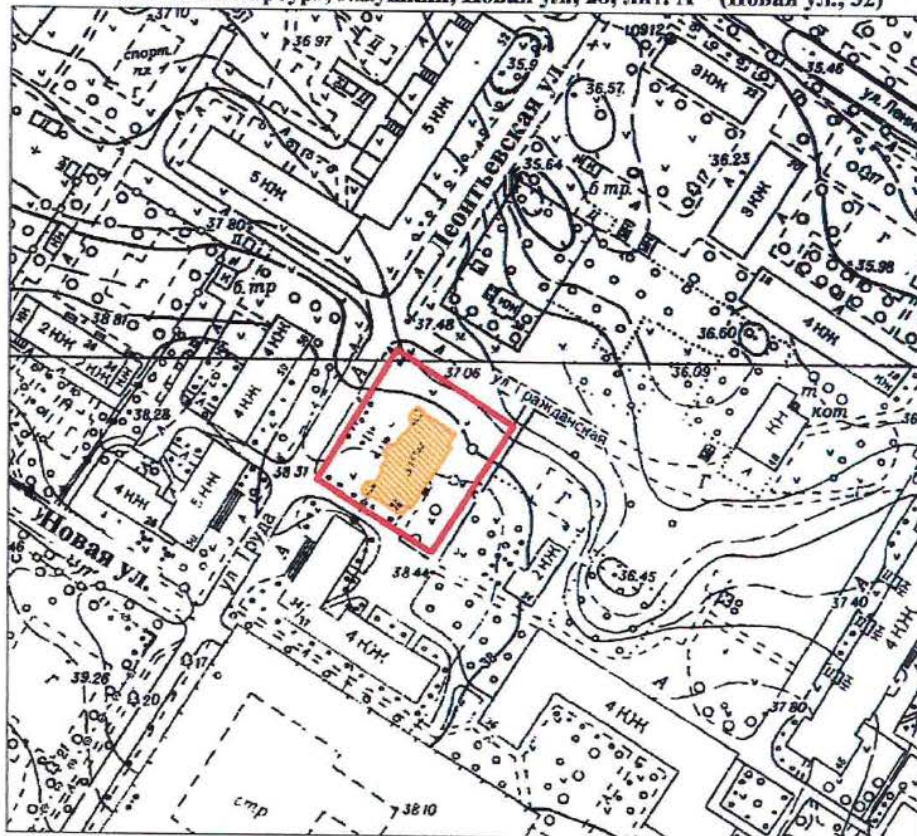
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



11 января 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Начальное училище и приют
Общества пособия бедным детям римско-католического прихода"**
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А * (Новая ул., 32)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

*Данные по адресу приведены в соответствии с данными КЗРиЗ на 15.01.1999 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПШ-В-1548

План границ территории
вновь выявленного объекта
"Историческая трасса Павловского шоссе
с аллеями и гидротехническими сооружениями"



УТВЕРЖАЮ:

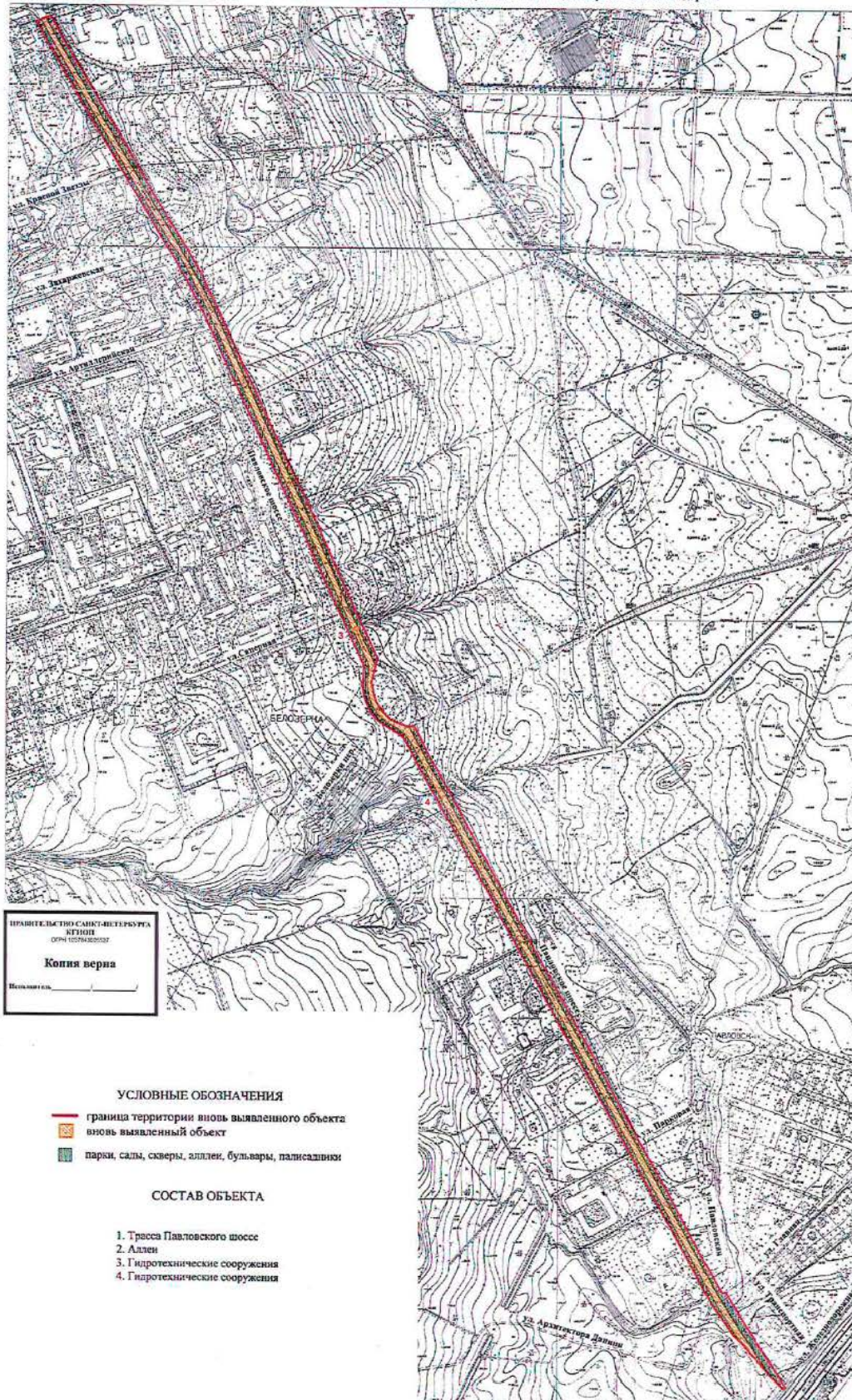
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
охраны памятников

Б.М. Кириков

М.П.

5 сентября 2009 г.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КАПИТАЛ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ
Копия верна
Исполнитель: _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
- вновь выявленный объект
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

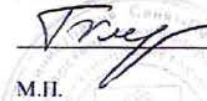
1. Трасса Павловского шоссе
2. Аллеи
3. Гидротехнические сооружения
4. Гидротехнические сооружения

масштаб 1:5000

ЦТ-В-1803

УТВЕРЖДАЮ:

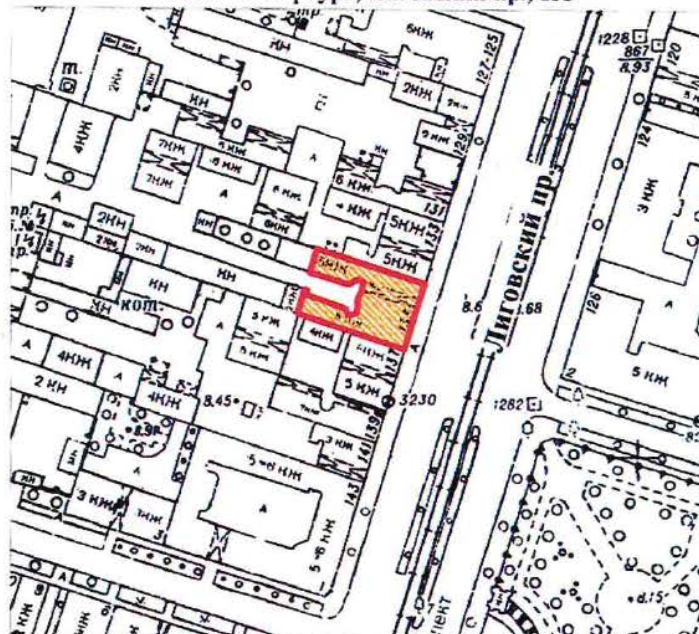
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

"10" апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. Сальникова"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0741

УТВЕРЖДАЮ:

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

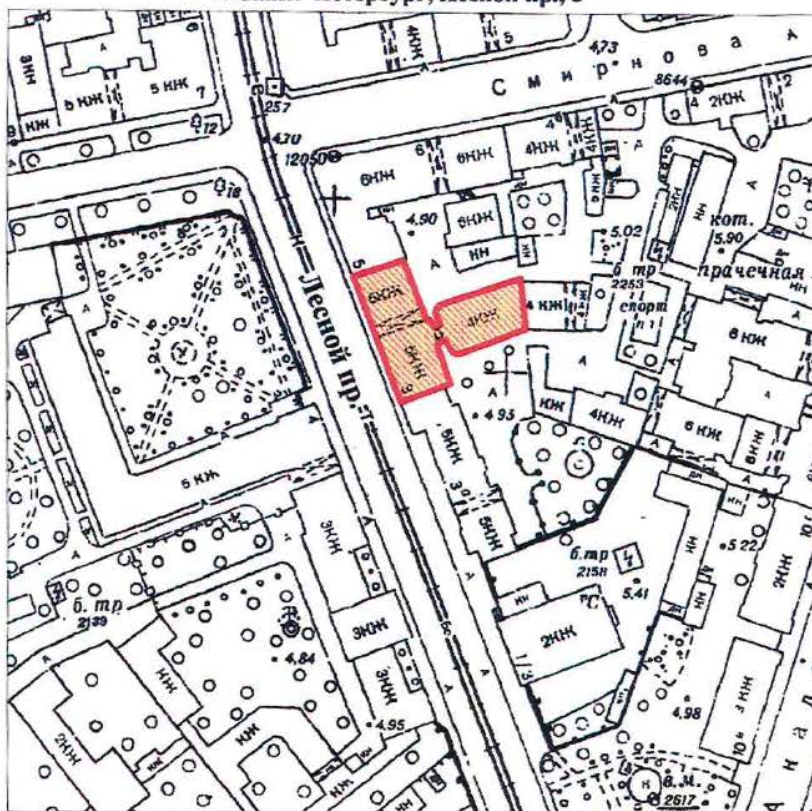
Б. М. Кириков

М.П.

" 04 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



КЛ-В-0742

УТВЕРЖДАЮ:

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

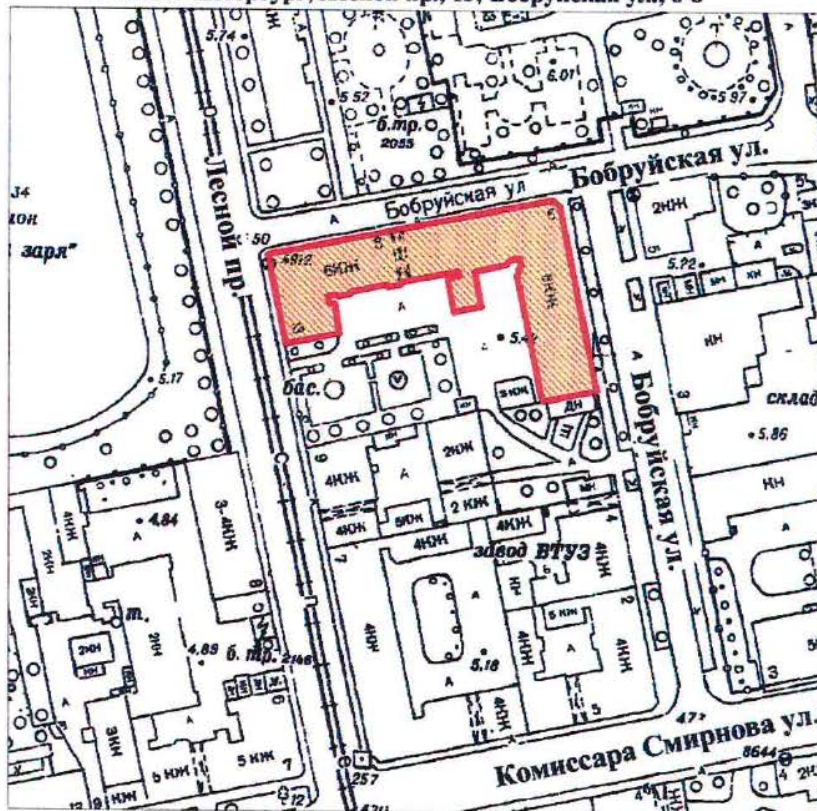
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 " 10 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Крестина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КЛ-В-0743

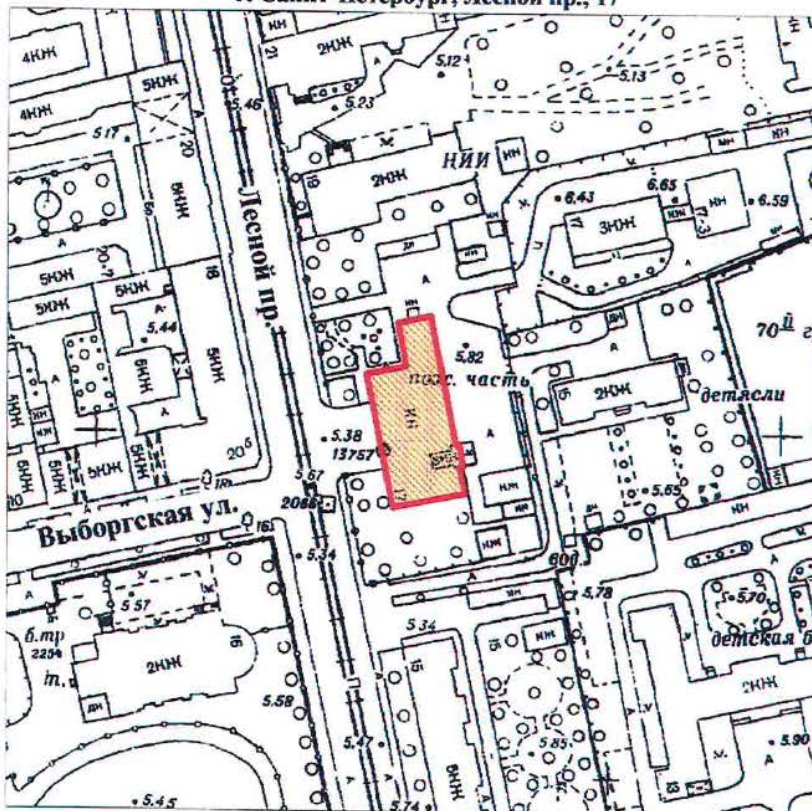
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Пожарная часть"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 17



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КЛ-В-0744

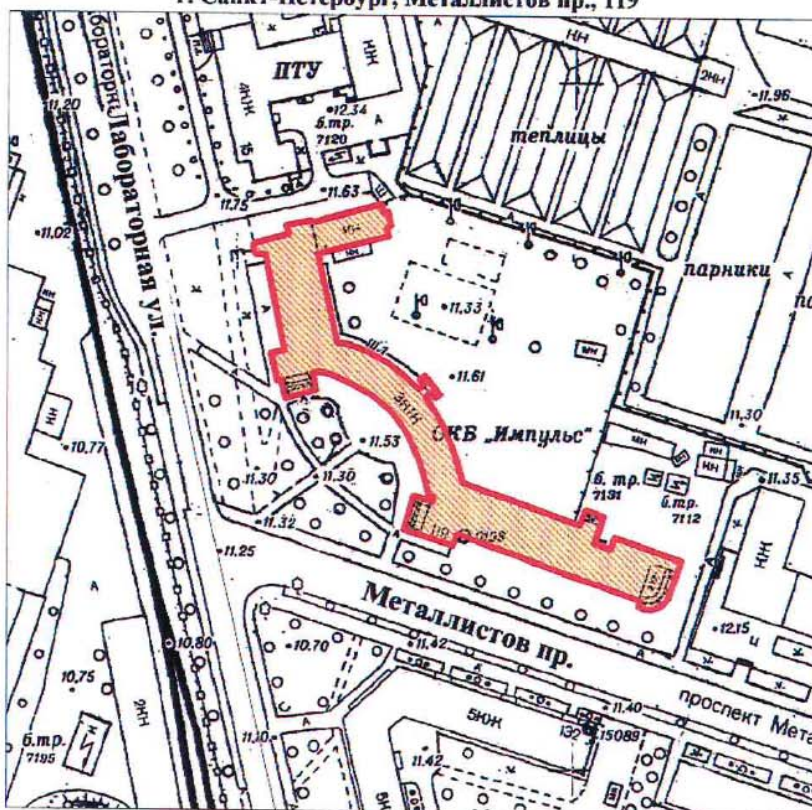
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание школы"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

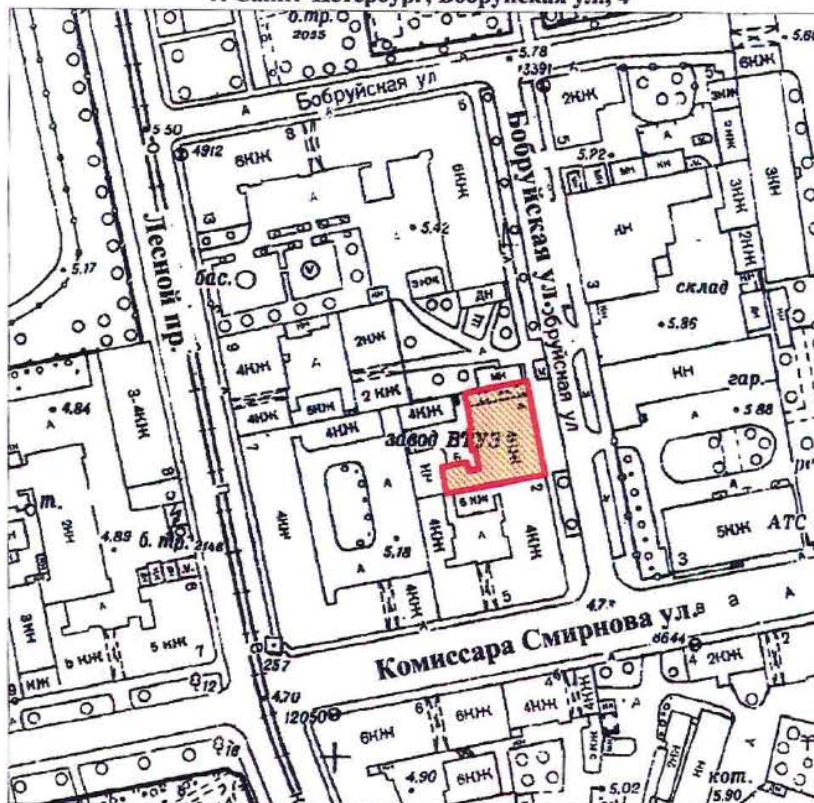
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Б. М. Кириков
" 30 августа 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Торговая баня П. И. Кудрявцева (Высшие
Стебутовские курсы Общества содействия
женскому сельскохозяйственному образованию)"**

г. Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 19

КЛ-В-0728

41

УТВЕРЖДАЮ:

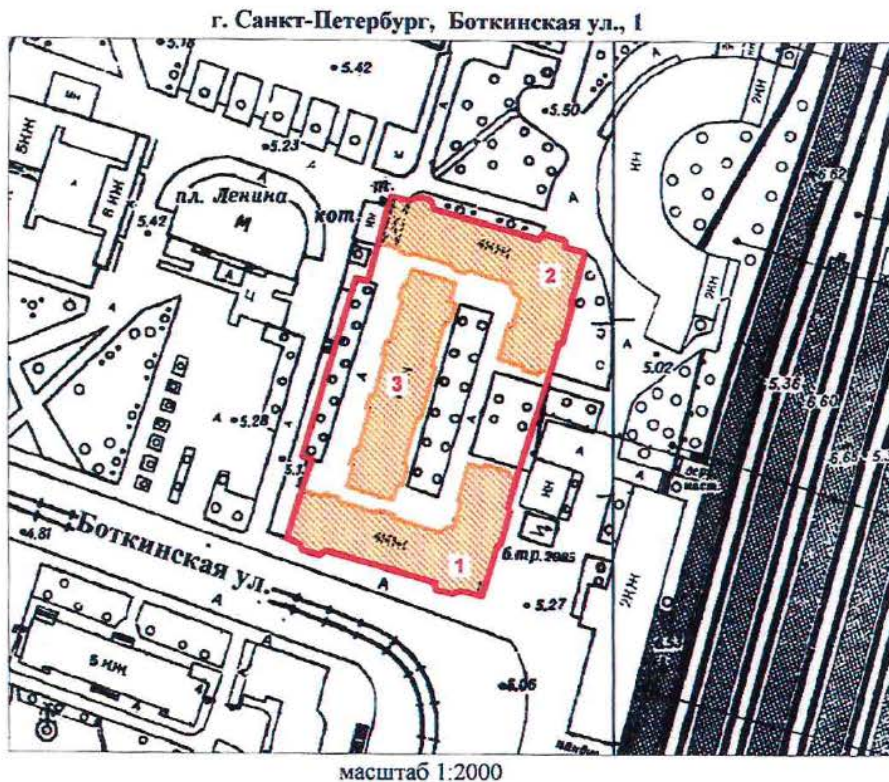
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

" 24 октября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома для служащих Финляндской
железной дороги"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой корпус
2. Угловой корпус
3. Центральный корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

13

КЛ-В-0729

УТВЕРЖДАЮ:

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

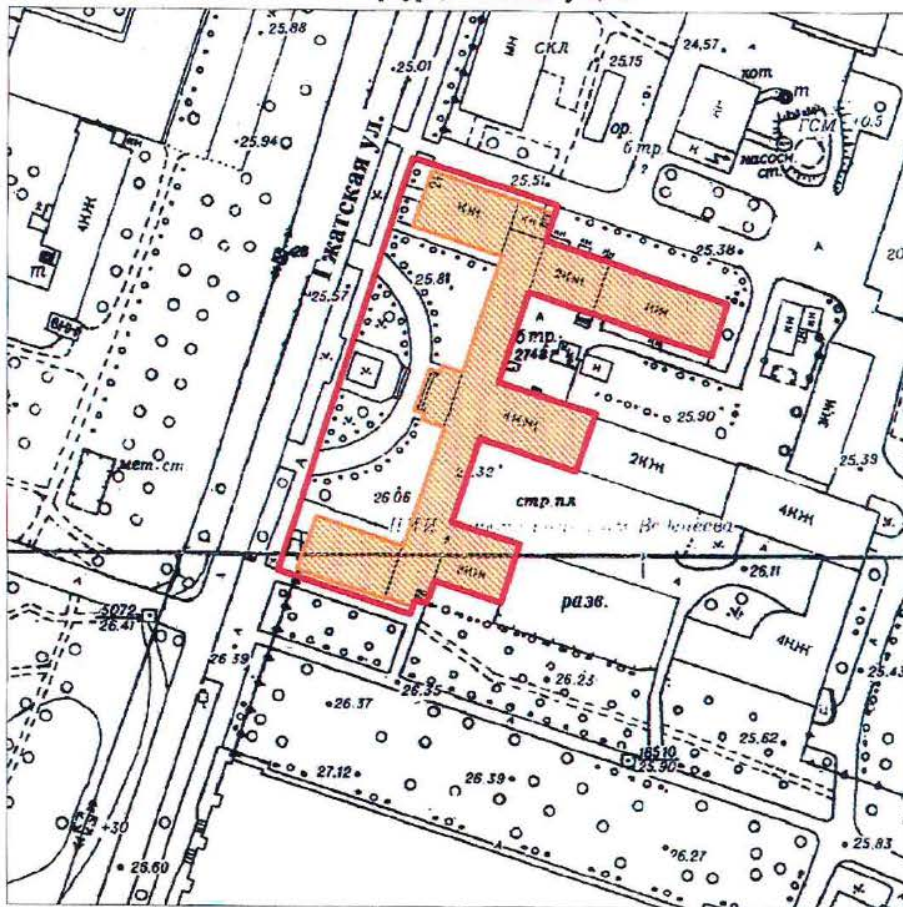
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 ноября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева
(лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)"**

г. Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

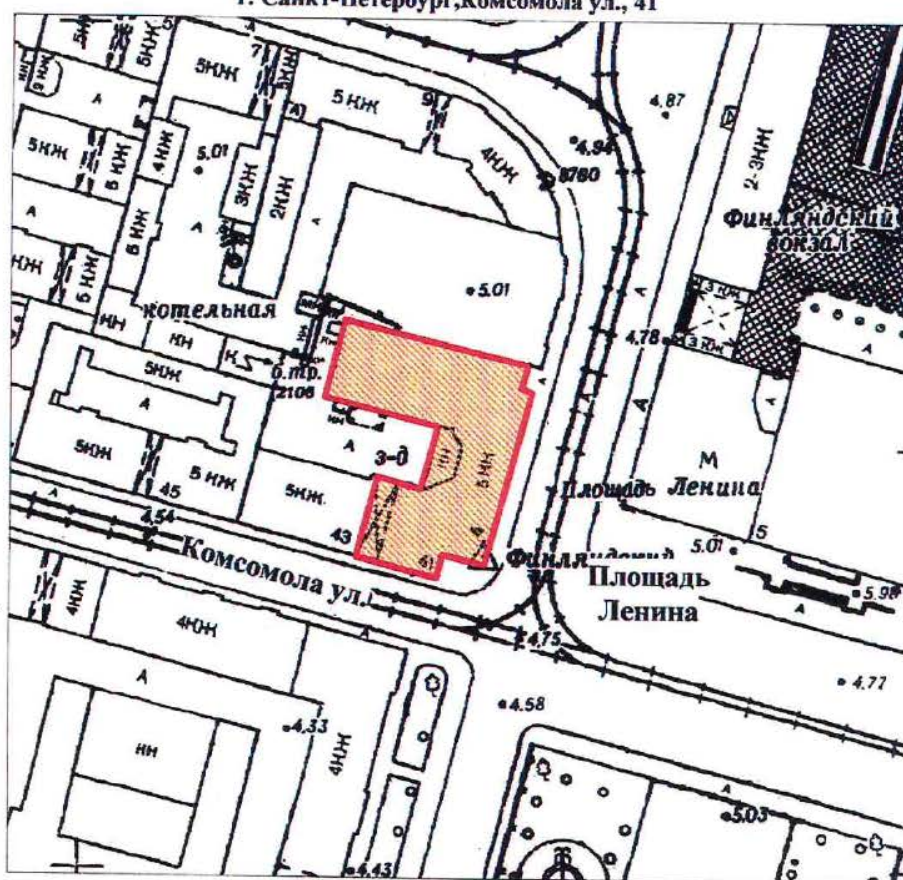
Исполнитель

14

УТВЕРЖДАЮ:

М.П.  Б.М. Кириков
" 30 листопада 2003

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Исполнитель _____ 15

УТВЕРЖДАЮ:

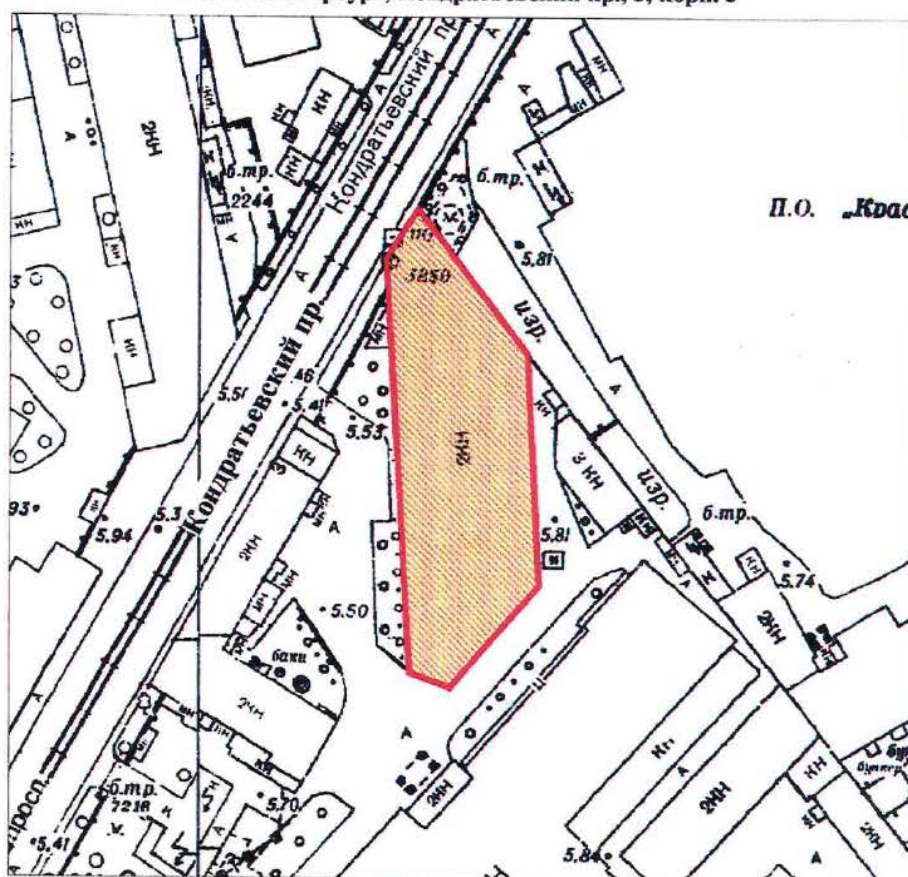
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

M.I.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Инструментальные мастерские механического
и машиностроительного завода "Феникс"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 16

КЛ-В-0735

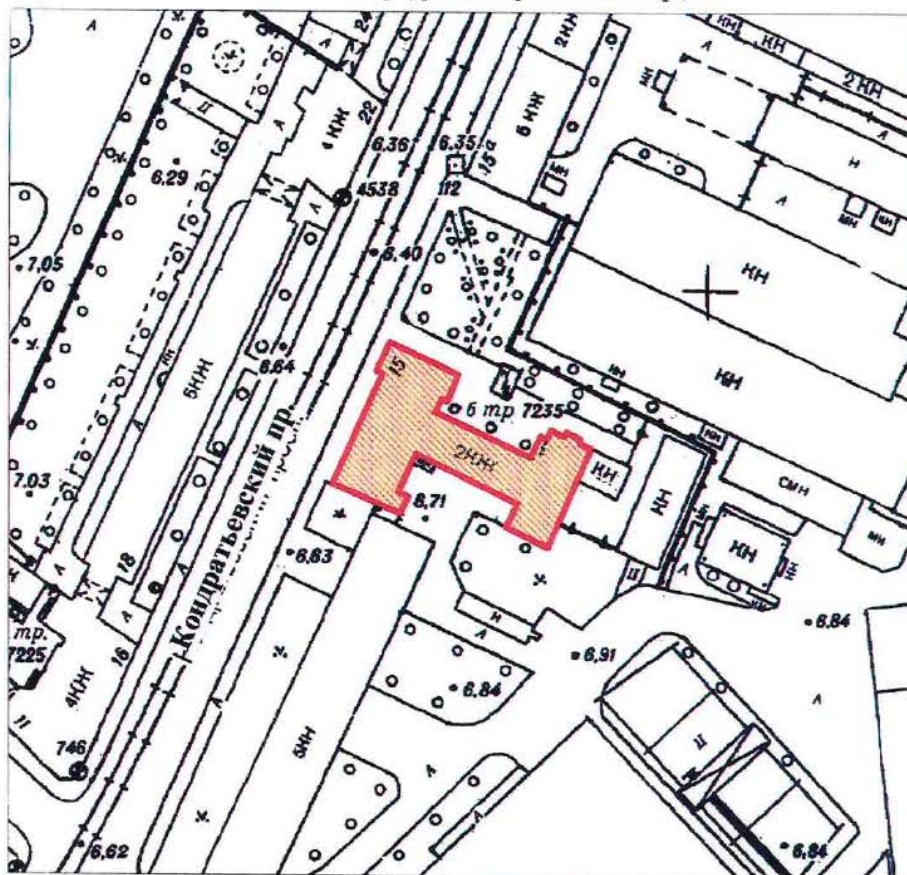
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П. *Кириков*
"21" *сентября* 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание ремесленного училища Русского
технического общества при Петроградском
Металлическом заводе"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

17

КЛ-В-0738

УТВЕРЖДАЮ:

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

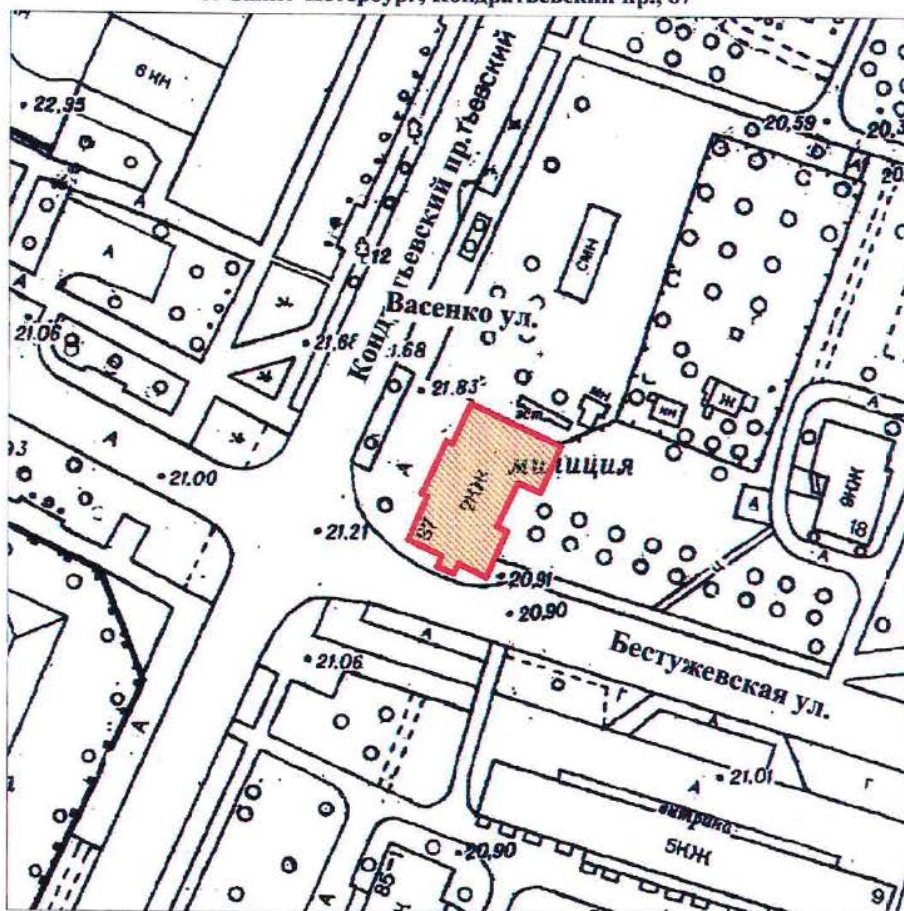
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Богадельня для престарелых членов
Общества вспоможения приказчикам
и сидельцам"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель _____

18

КЛ-В-0739

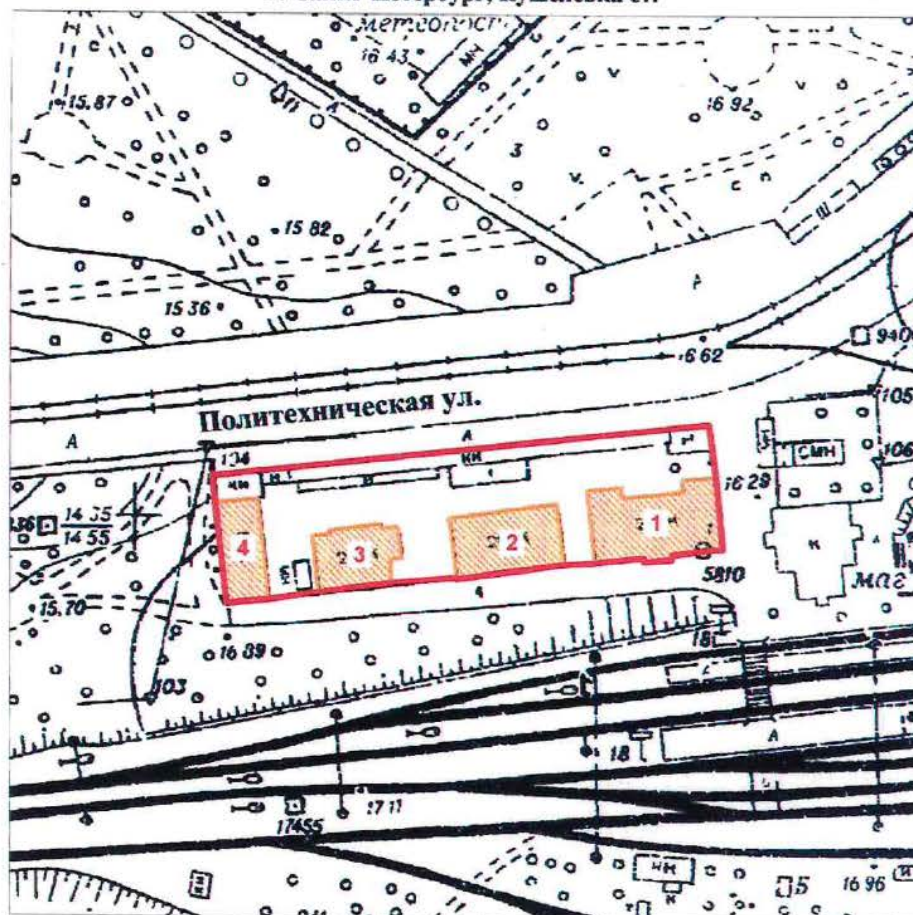
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек железнодорожной
станции "Кушелевка" "**

г. Санкт-Петербург, Кушелевка ст.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилое здание
2. Жилое здание
3. Жилое здание
4. Хозяйственная постройка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

19

УТВЕРЖДАЮ:

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

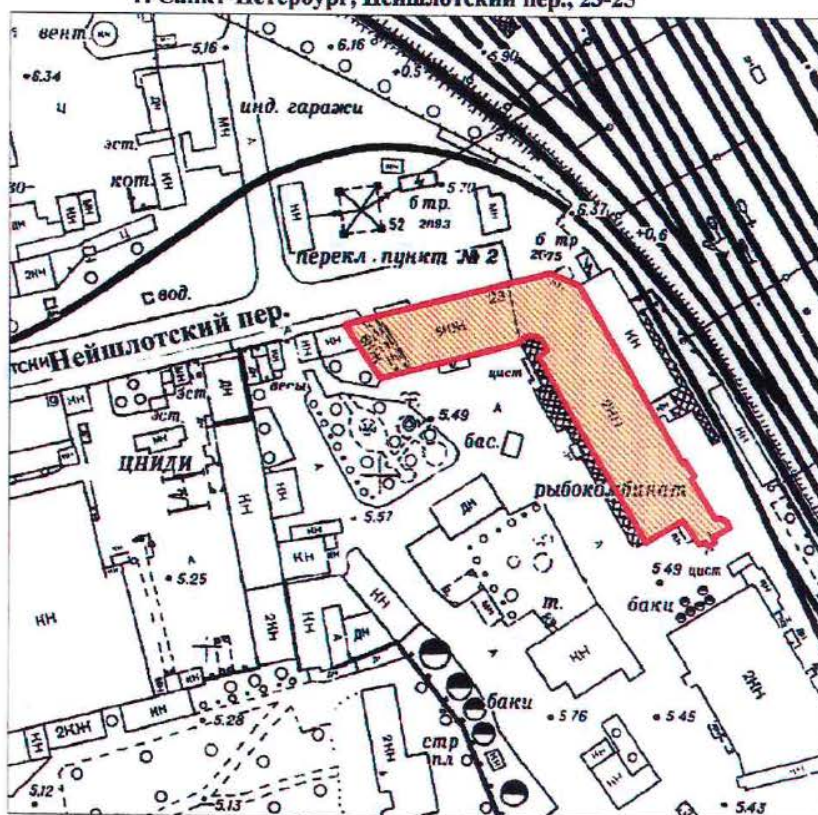
В. М. Кириков

MP

" 30 ~~конец~~ 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом и "Образцовый молочный
комплекс" Ю. Ю. Бенуа"**

г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

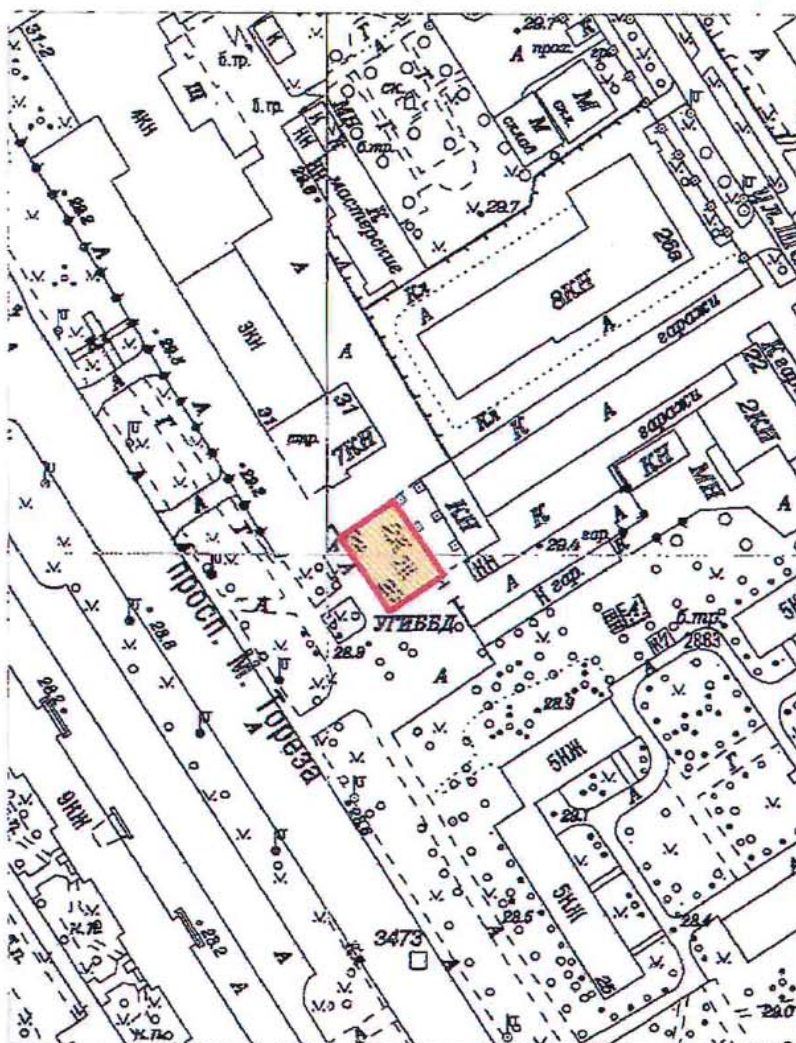
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1049-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.Н. Кайгородова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Гореза, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

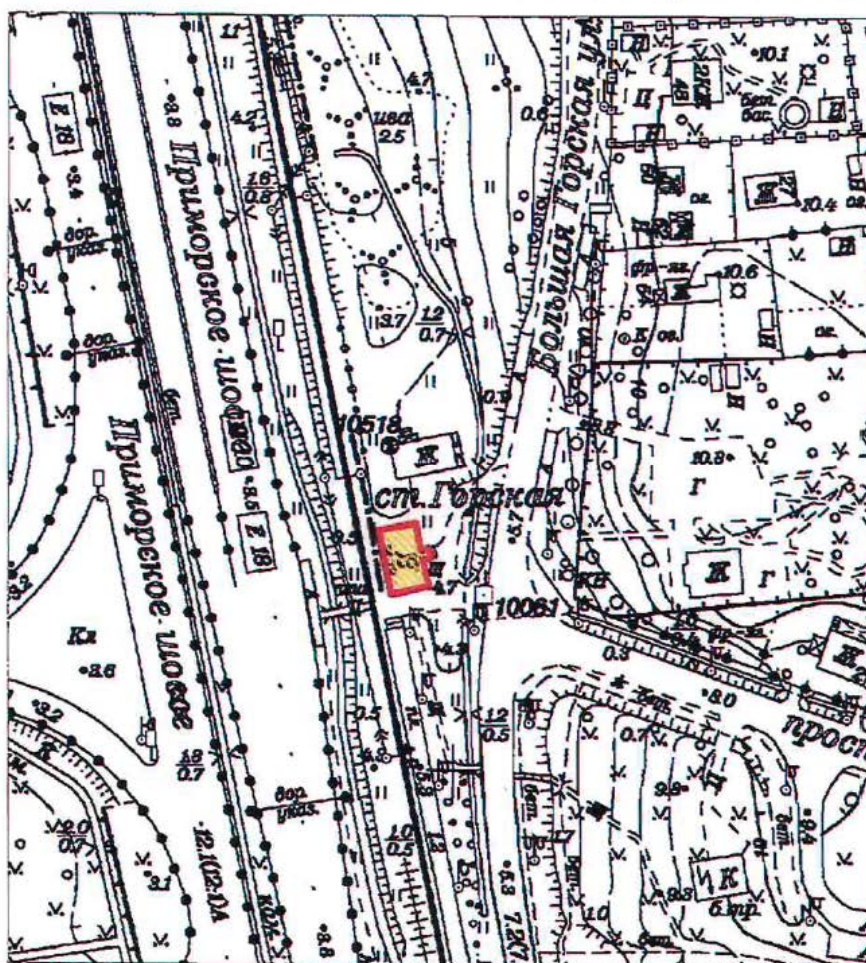
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1047-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Железнодорожный вокзал платформы Горская», расположенный по адресу:
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок
ж.д. «Авиационная ул. - Горский ручей», литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПГ - В - 1221

УТВЕРЖДАЮ:

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



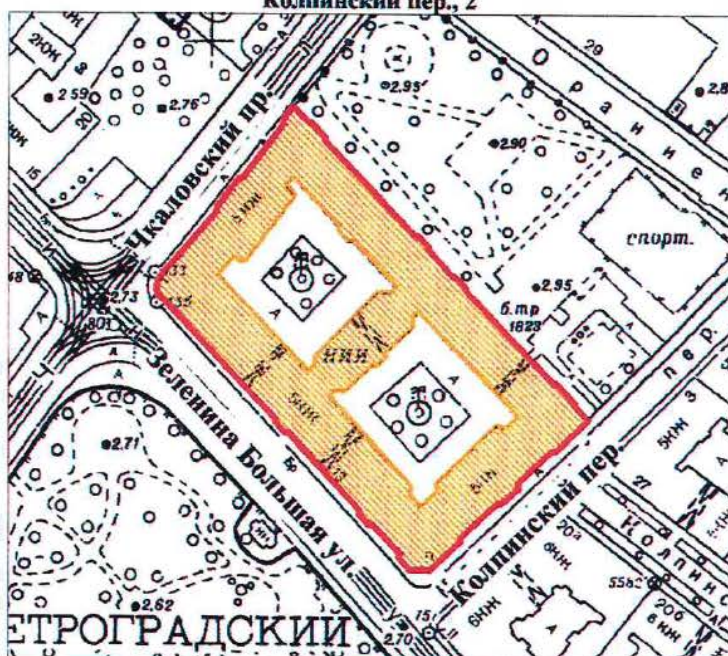
Б. М. Кириков

М.П.

18.08.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом дешевых квартир Императорского
человеколюбивого общества"**

**г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 13; Чкаловский пр., 13;
Колпинский пер., 2**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

ПГ - В - 1220

УТВЕРЖДАЮ:

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

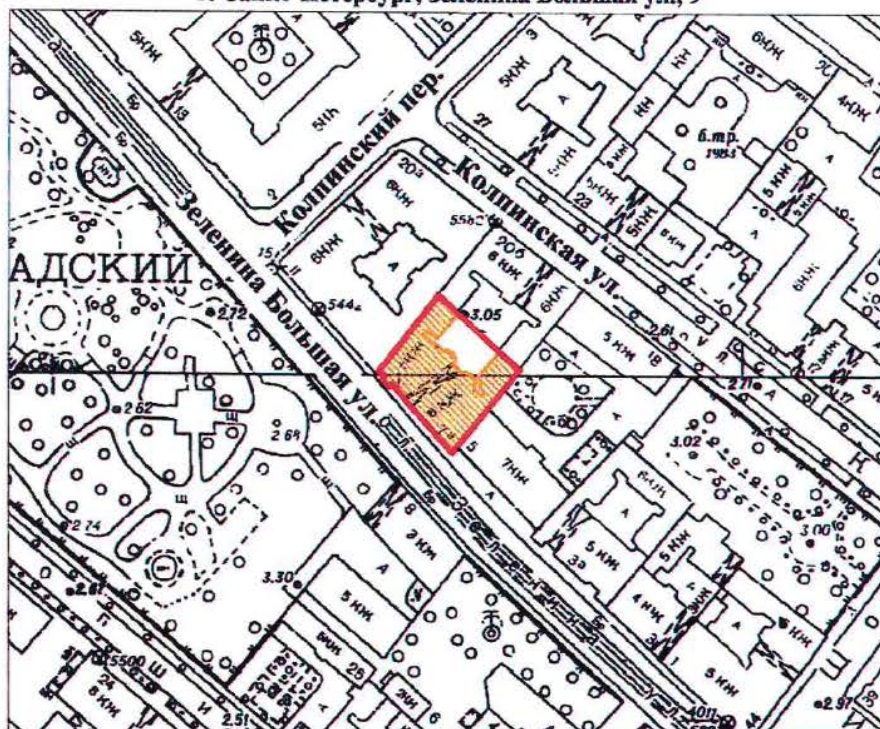


Б. М. Кириков

18.03.2002

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

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

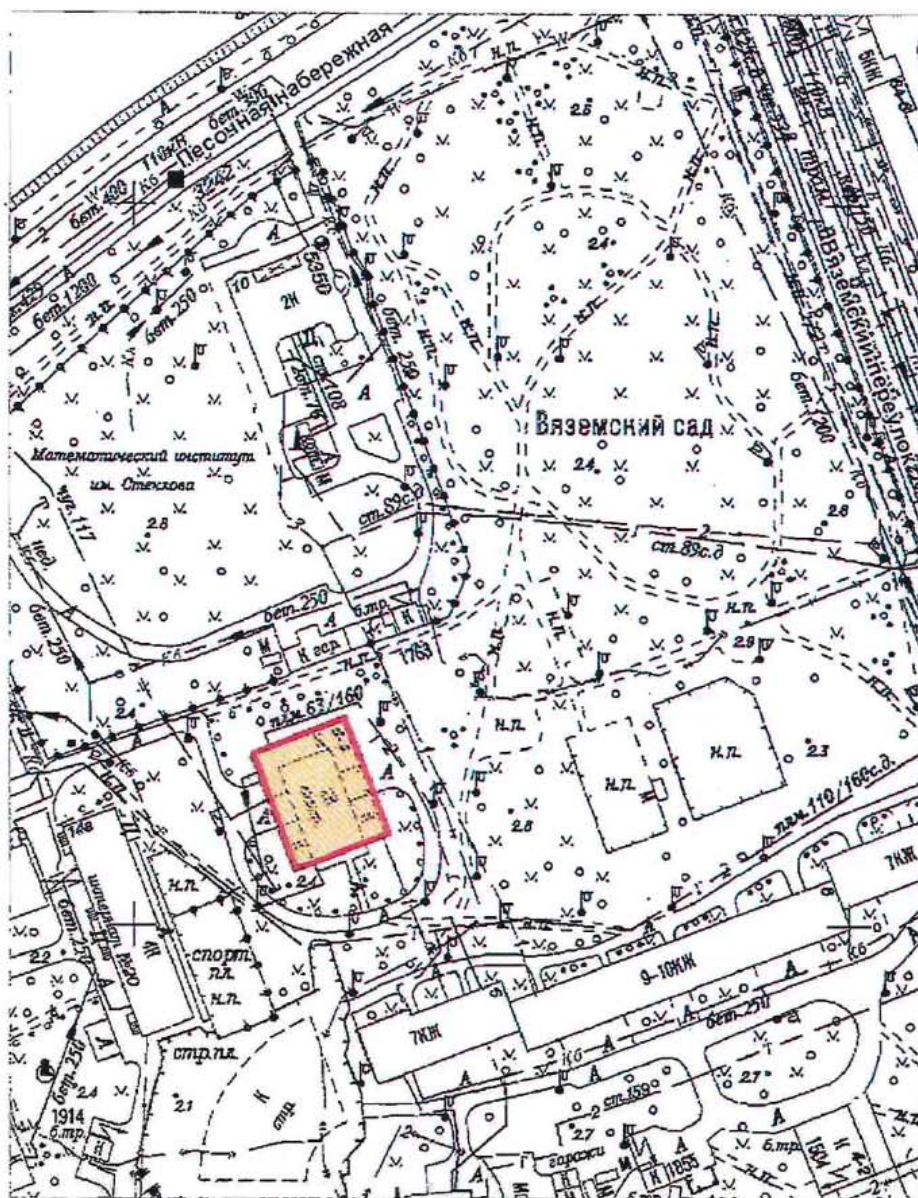
Исполнитель _____

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1048-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом-мастерская М.К. Аникушина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вяземский переулок, дом 8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

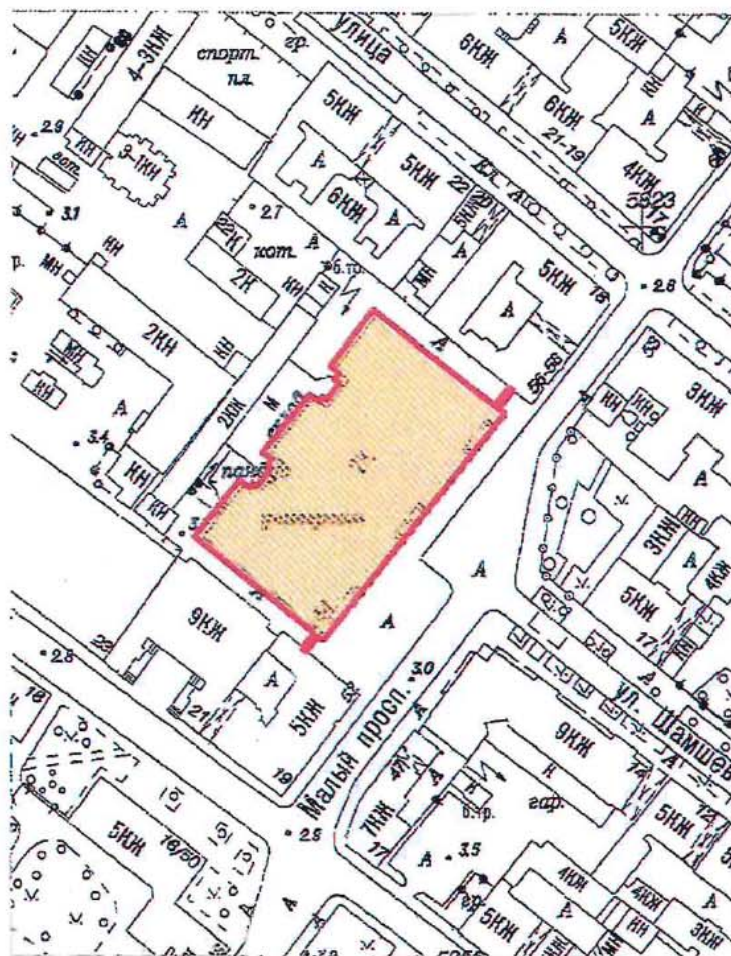
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1080-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Приморский рынок» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 54-56, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-2088

УТВЕРЖДАЮ:

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

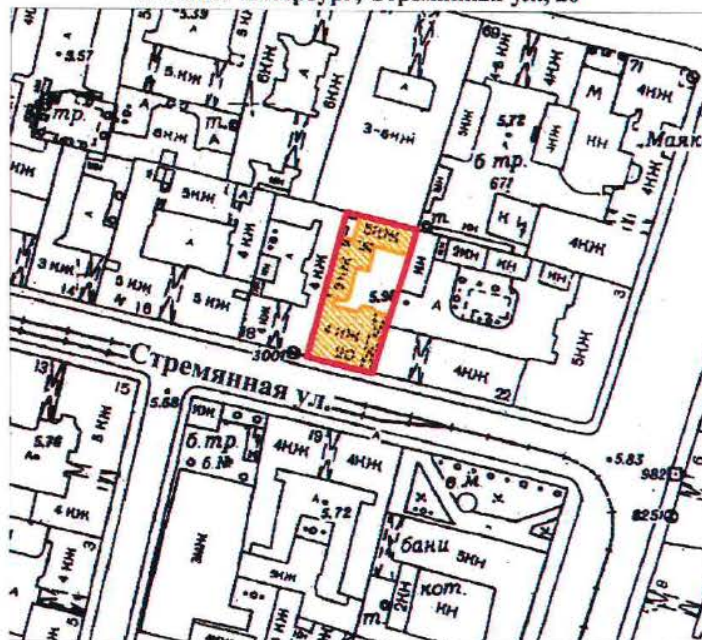
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения
религиозно-нравственного просвещения"**

г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

18

ЦТ-В-1826

УТВЕРЖДАЮ:

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

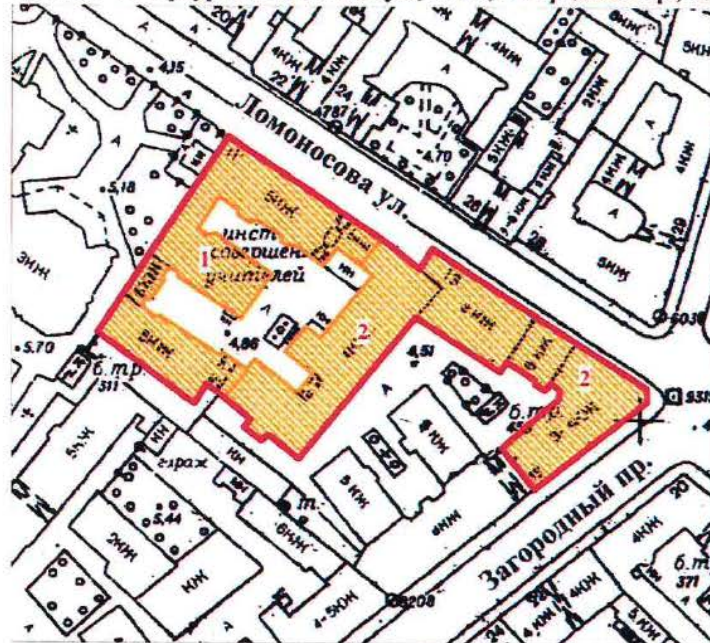
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом и гимназия при Коммерческом училище"**

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

ЦТ-В-2032

УТВЕРЖДАЮ:

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

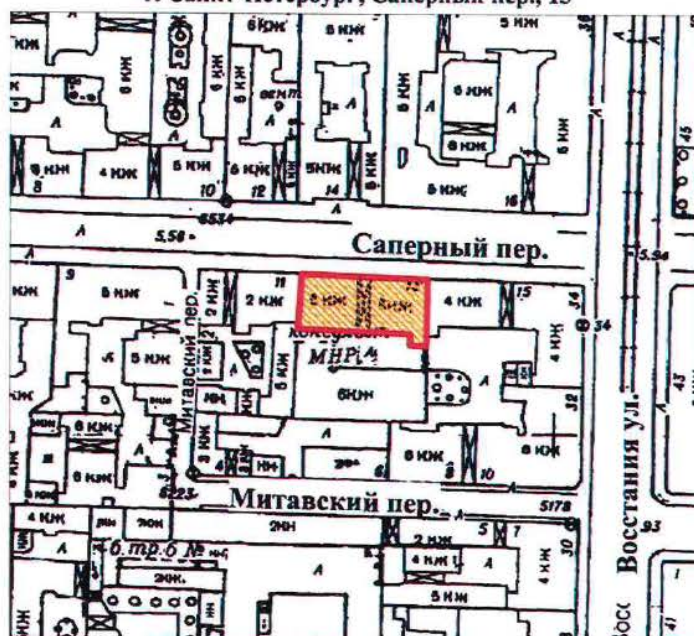
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Ф. Ангареса"**

г. Санкт-Петербург, Саперный пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

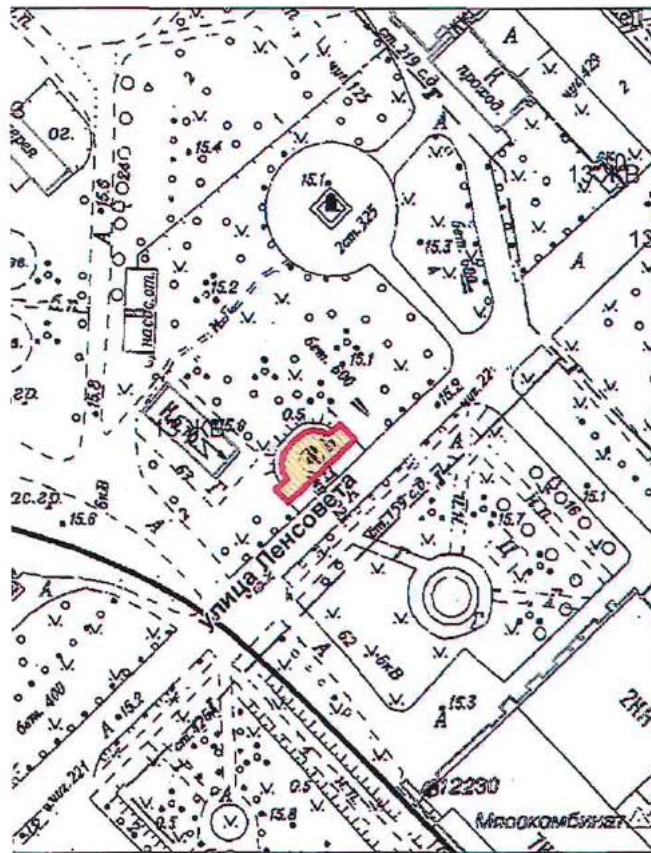
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 594-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы Великой
Отечественной войны (1941-1945 гг.) «Боец» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским
шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13,
литера ЖБ)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

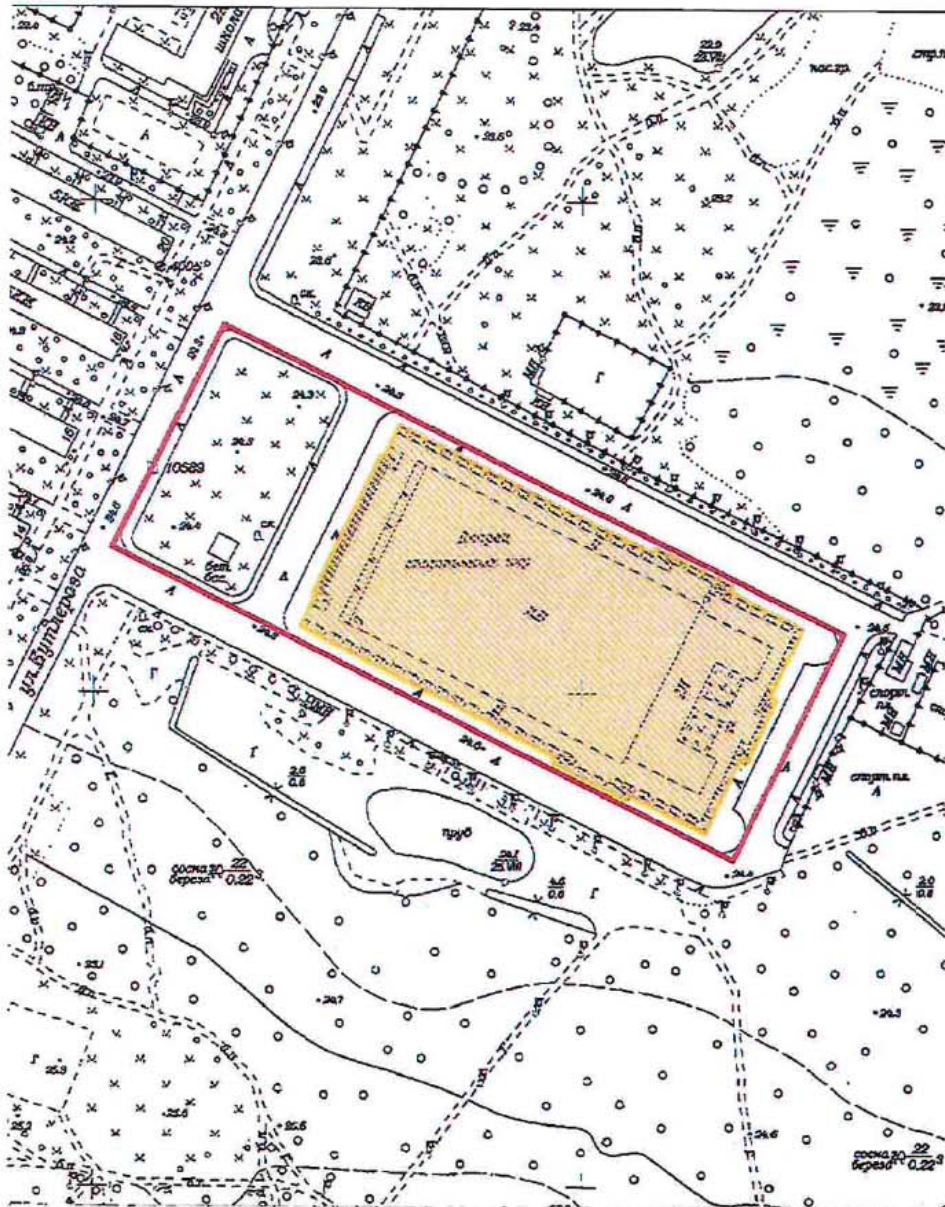
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 593-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дворец спортивных игр «Зенит» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

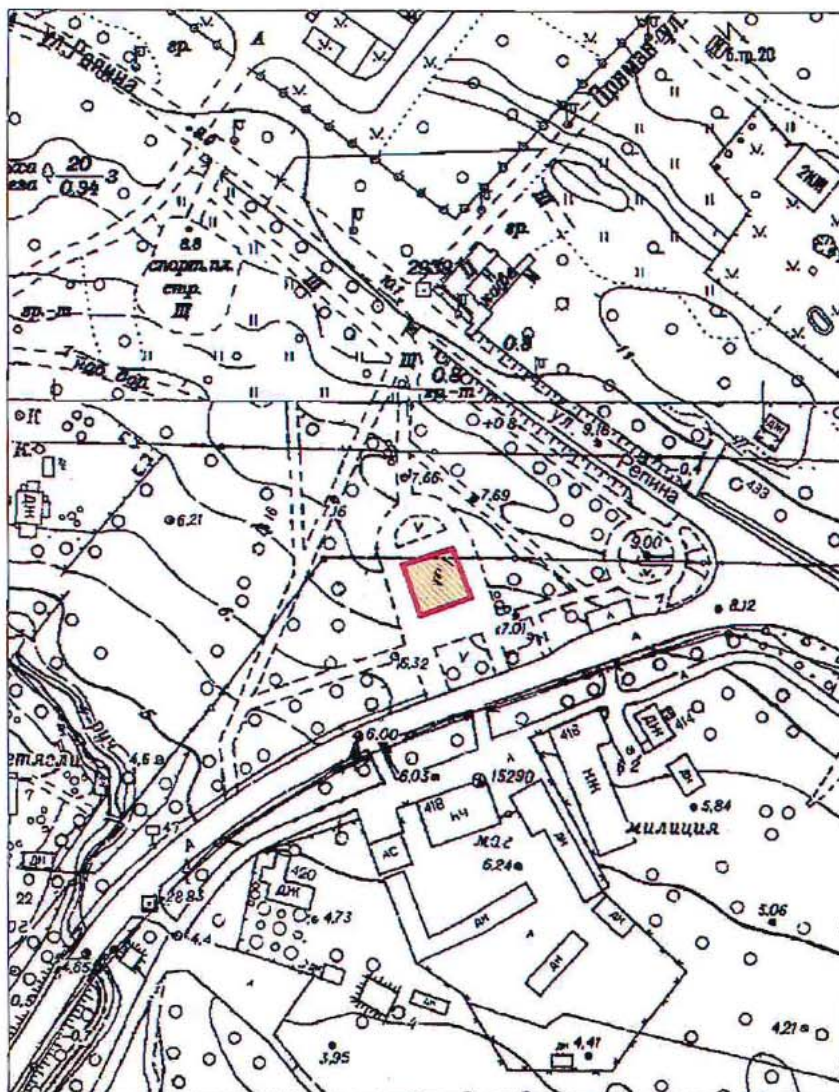
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 637-пр

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Бюст художника И.Е. Репина» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и
Приморского шоссе)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

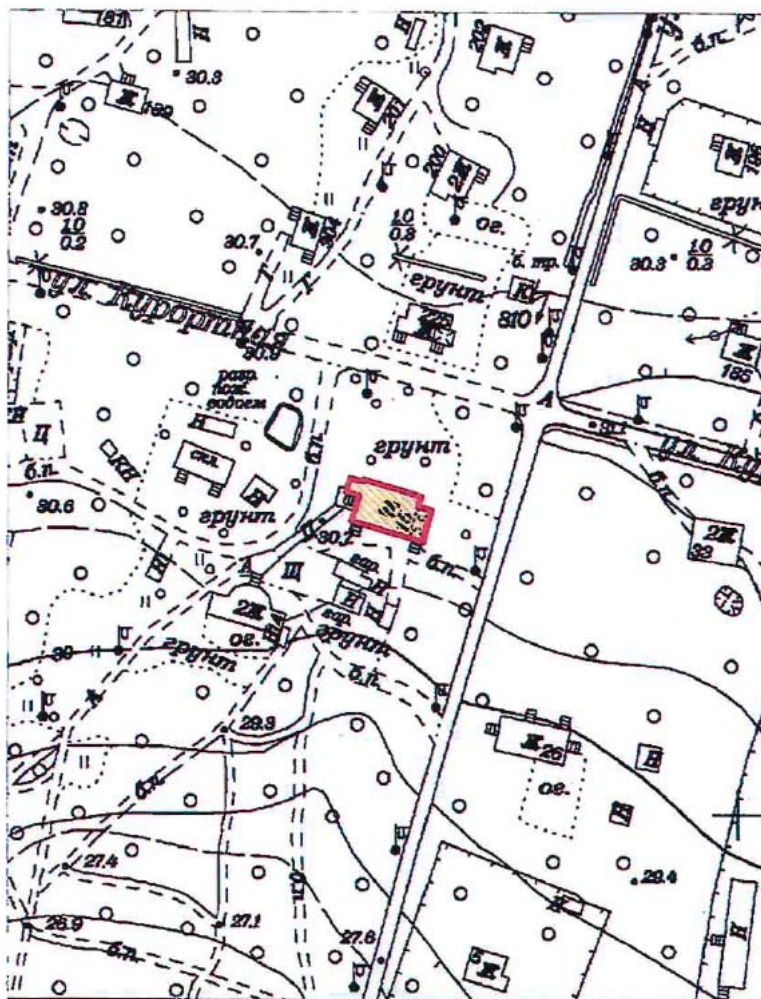
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 640-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н. Демидовцева (М. Хек)», (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

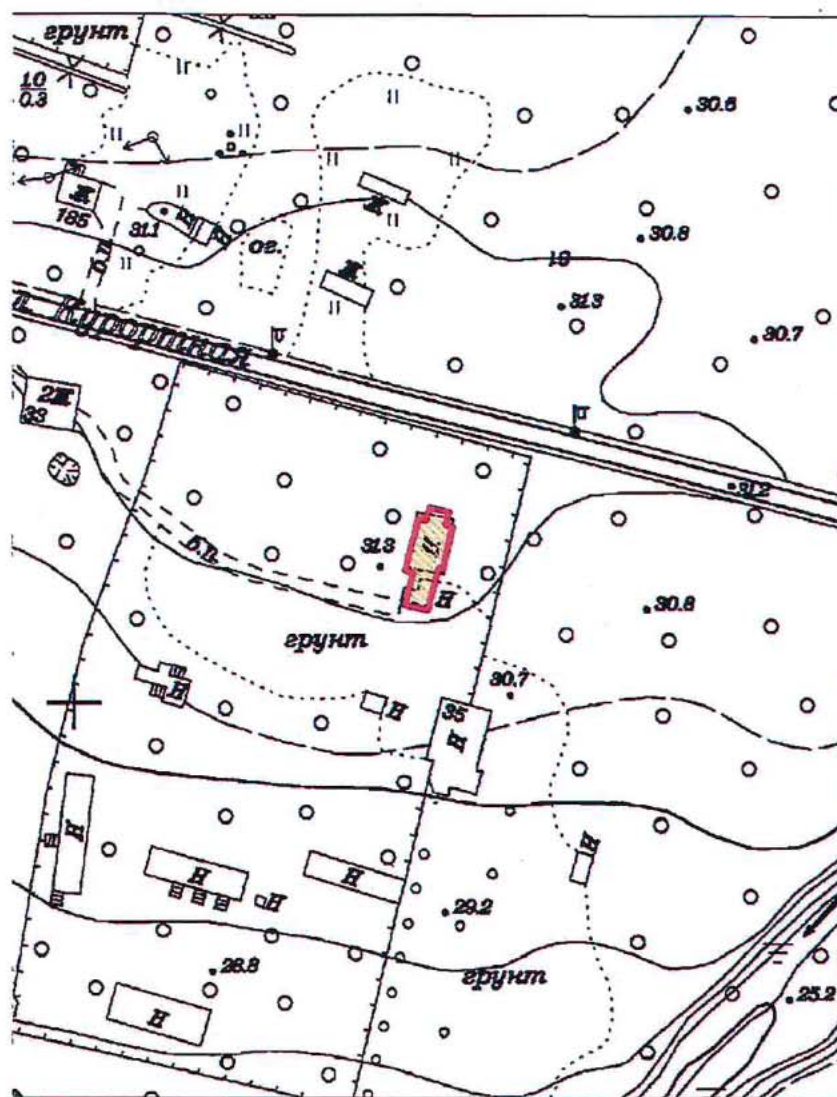
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 638-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленикова)», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

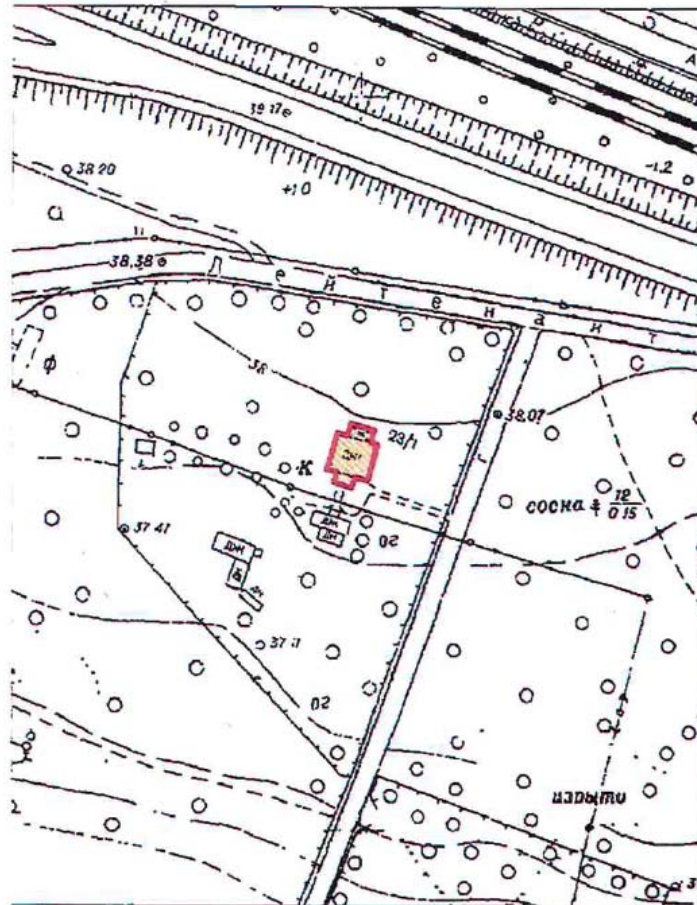
Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.05.2024 № 639-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Е.Н. Макаровой», (далее – объект культурного наследия), расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

BO-B-0499

УТВЕРЖДАЮ:

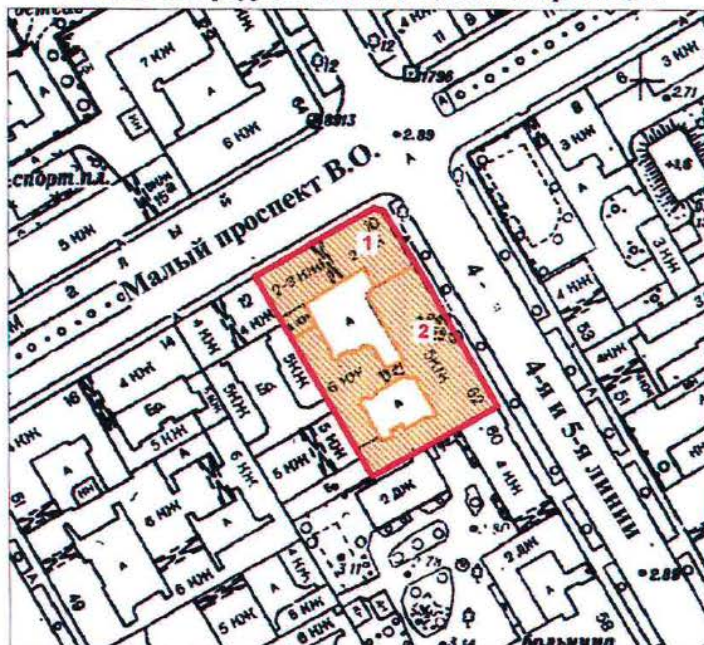
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Макаровых (С. Н. Бернштейна)"**

г. Санкт-Петербург, 5-я линия, 62; Малый пр. В.О., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

Экспликация

1. Дом И. Макарова
2. Дом А. И. Макарова (С. Н. Бернштейна)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

18

ПГ - В - 1231

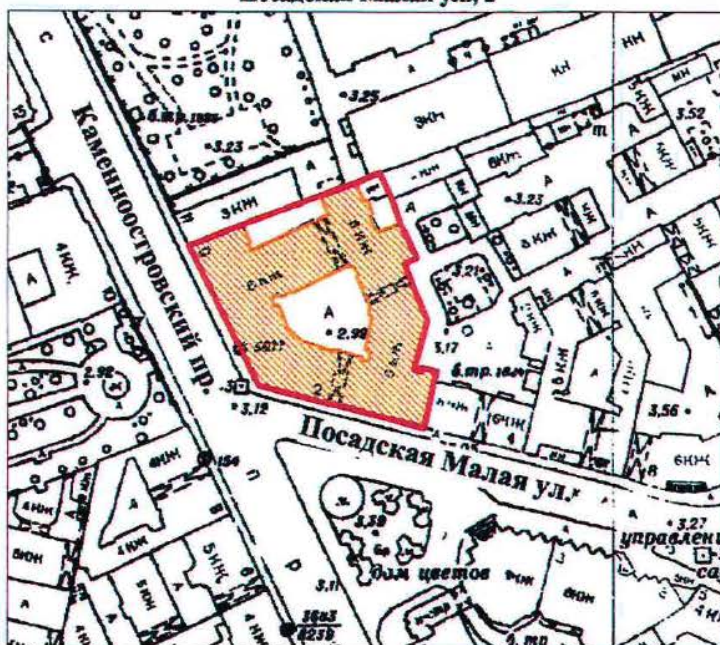
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. В. Быховского"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9;
Посадская Малая ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

19

ВО-В-0413

УТВЕРЖДАЮ:

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

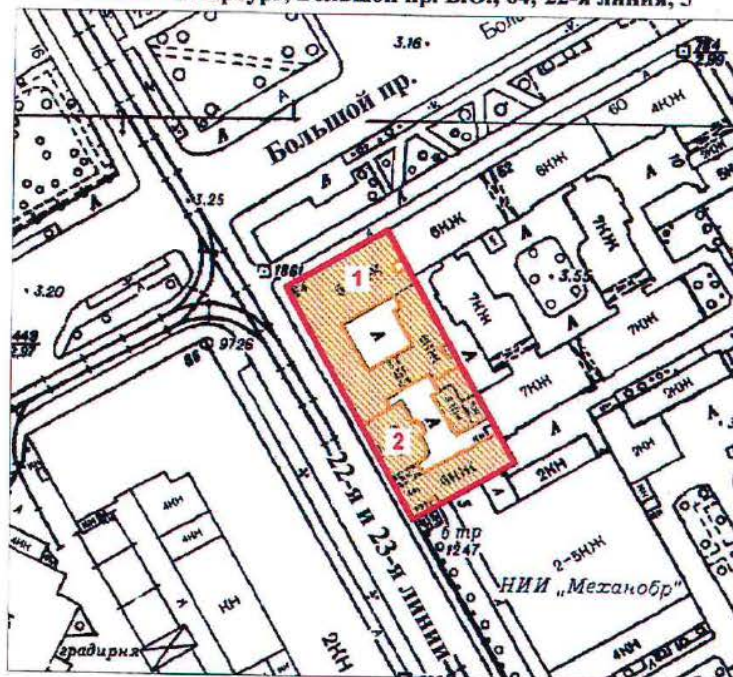
Б. М. Кириков

М.П.

"29" июня 2001

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома В. А. и П. А. Фроловых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия, 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова
2. Доходный дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

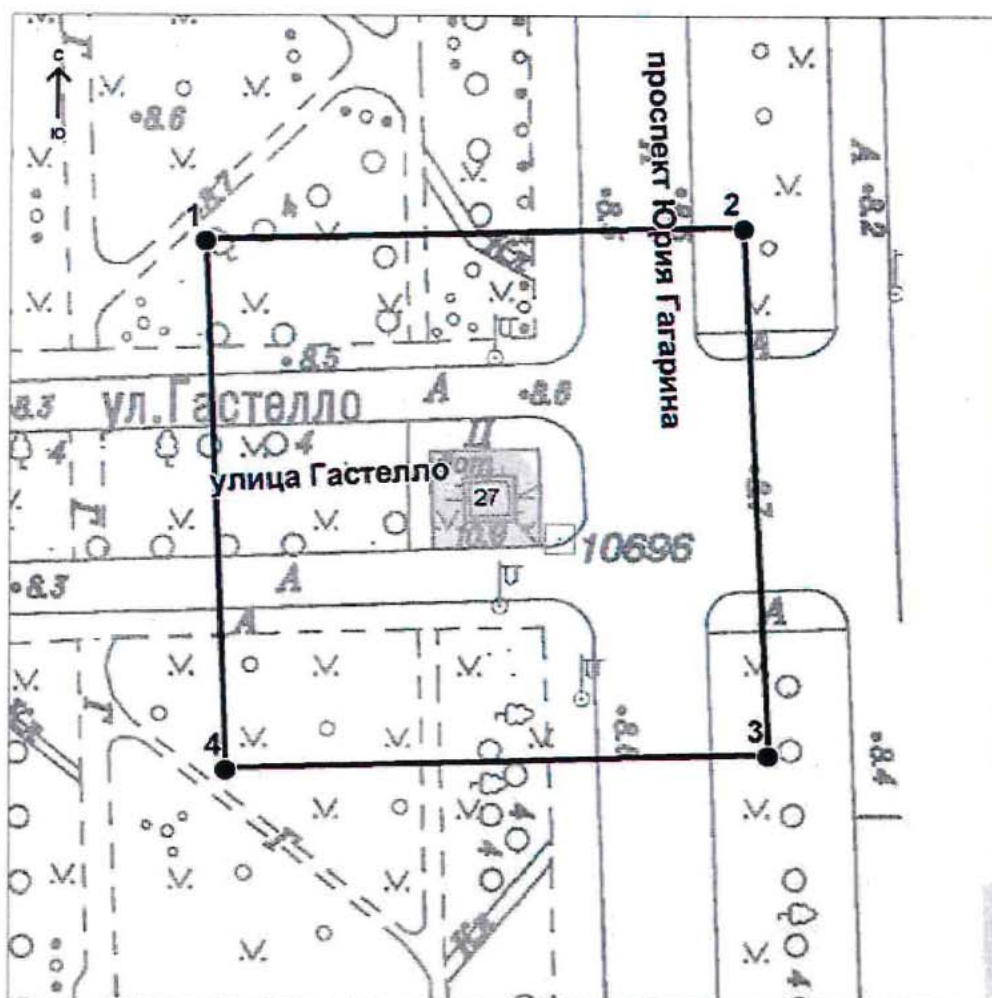
Исполнитель: _____ / _____

20

Приложение к распоряжению КГИОИ
от 27.11.2019 № 707-1

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«ДОТ» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

Приложение № 2

к контракту

от 14.04.2025 № 6-25**Расчет цены контракта**

Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 02.11.2021г., от 14.12.2021г., от 02.11.2021г.
3. СЦНПР-91, РНиП 4.05.01-93
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-35-22/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-23/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-21/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-20/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-19/25, согласована письмом КГИОП от 18.02.2025г.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" май 2022г	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" январь 2024г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	2 366 559	1,000	2 366 559	1,000	2 366 559
	в т.ч. НДС	394 426		394 426		394 426
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 996 454	1,000	3 996 454	1,000	3 996 454
	в т.ч. НДС	666 075		666 075		666 075

3	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №3)	4 167 217	1,000	4 167 217	1,000	4 167 217
	в т.ч. НДС	694 536		694 536		694 536
4	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №4)	3 970 290	1,000	3 970 290	1,000	3 970 290
	в т.ч. НДС	661 715		661 715		661 715
5	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №5)	4 162 547	1,000	4 162 547	1,000	4 162 547
	в т.ч. НДС	693 758		693 758		693 758
	Итого с НДС	18 663 067		18 663 067		18 663 067
	в т.ч. НДС	3 110 510		3 110 510		3 110 510
	1этап					13 064 147
	2этап					5 598 920
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,777999994					14 519 866

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 519 866,00	10 163 906,00	4 355 960,00
1.1	1 этап	10 163 906,00	10 163 906,00	
1.2	2 этап	4 355 960,00		4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	10 163 906,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	1	14 519 866 рублей 00 копеек

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова



Санкт-Петербург

02 июля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 141-лс от 24.06.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.3 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0 стороны пришли к соглашению:

1.1. Исключить из приложения 1 к Техническому заданию (Приложение №1 к контракту) следующий объект культурного наследия (пункт 6 Лота №5):

- Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит. А).

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту, Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 243 323 рубля 00 копеек (Двести сорок три тысячи триста двадцать три рубля 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 14 276 543 рубля 00 копеек (Четырнадцать миллионов двести семьдесят шесть тысяч пятьсот сорок три рубля 00 копеек), в т.ч. в 2025г. – 9 993 580 рублей 00 копеек, в 2026г. – 4 282 963 рубля 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ.

3. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Изложить пункт 3.1. электронного контракта в следующей редакции:

3.1. Объект закупки

№п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5).	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного	1 Условная единица (усл. ед)	14 276 543.00	Без НДС		14 276 543.00 ²⁴⁰
			наследия (74.90.20.150)					
	Характеристики объекта закупки							
	<u>Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки:</u> Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году, сметами-калькуляциями по Лотам №1, №2, №3, №4, №5 и Приложением № 1 к Извещению (Описание объекта закупки).;							
Итого:								14 276 543.00

7. Изложить пункт 4.2. электронного контракта в следующей редакции:

4.2. Этапы исполнения контракта

Дата начала исполнения этапа	Дата окончания исполнения этапа	Срок исполнения этапа с даты начала исполнения контракта	Цена этапа	Размер аванса по этапу
с даты заключения контракта	31.12.2025		9 993 580.00	0.00 0.00 %
01.01.2026	31.12.2026		4 282 963.00	0.00 0.00 %

8. Изложить пункт 5.2. электронного контракта в следующей редакции:

5.2. Цена контракта

Способ указания цены контракта	Цена контракта
Цена контракта	14276543.00
В том числе НДС	0.00
В том числе сумма казначейского обеспечения обязательств	
Формула цены контракта	
Валюта контракта	РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ
Цена за право заключения контракта	

9. Изложить пункт 5.4. электронного контракта в следующей редакции:

5.4. График платежей

Финансирование за счет бюджетных средств

Код бюджетной классификации Российской Федерации	Код объекта капитального строительства/недвижимого имущества	Сумма контракта (в валюте контракта)		Аванс
		на 2025 год	на 2026 год	
1	2	3	4	5
81408010850070030244		9 993 580.00	4 282 963.00	Нет
Итого		9 993 580.00	4 282 963.00	

10. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

11. Приложения:

11.1. Сводный расчет (приложение №1);

11.2. График финансирования работ по годам (Приложение № 2);

11.3. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 3);

11.4. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №4).

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2025 году с учетом коэффициента конкурсного снижения K=0,777999994, руб.	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения K=0,777999994, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 519 866,00	
		10 163 906,00	4 355 960,00
2	Исключение выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит.А) по письму КГИОП от от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0	-243 323,00	
		-170 326,00	-72 997,00
3	Итого стоимость работ по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 276 543,00	
		9 993 580,00	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 276 543,00	9 993 580,00	4 282 963,00
1.1	1 этап	9 993 580,00	9 993 580,00	
1.2	2 этап	4 282 963,00		4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части
1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	9 993 580,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	0,98324206297	14 276 543 рубля 00 копеек

Заказчик:

Подрядчик:

А.М. Тарасенко

М.П. Фефелова

Подписи		
Документ подписан электронной подписью		
 01.07.2025 16:04:15 (МСК)	Пользователь: Фефелова Марина Петровна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Сертификат: 027187d70054b1ba8b4af1ea5f336528a Выдан: Федеральная налоговая служба Период действия сертификата: с 16.04.2024 по 16.07.2025	ООО "СЗС"
 02.07.2025 09:41:11 (МСК)	Пользователь: Тарасенко Александр Михайлович, Первый заместитель директора Сертификат: 2c8529f52d8e3ad54a692bb196ff357ac Выдан: Федеральное казначейство Период действия сертификата: с 19.03.2025 по 12.06.2026	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	27
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	34
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06 октября 2025 года	108
5.	Приложение № 4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	135
6.	Приложение № 5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика	153
7.	Содержание	246