



**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, литер 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**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

«28» октября 2025 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу:

Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного  
использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5,  
лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в  
2025 году

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2025 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в  
период с 25 августа 2025 года по 28 октября 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕВС» (далее – ООО  
«ЗЕВС»), ИНН 7842004506.

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

**4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. Г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-24-25 от 25.08.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

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

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

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее – архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 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)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

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

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут

ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Бревдо Н. И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Филипович М. И.

(подписано усиленной электронной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Часть 1	15/08-24-ИРД1	Исходно-разрешительная документация

Часть 2	15/08-24-ИРД2	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
Часть 1	15/08-24-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
Часть 2	15/08-24-КНИ2	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
Часть 3	15/08-24-КНИЗ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н</b>		
Часть 1	15/08-24-ПЗ	Пояснительная записка
Часть 2	15/08-24-АС	Архитектурно-строительные решения
Часть 3	15/08-24-ЭО	Система электроснабжения
Часть 4	15/08-24-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
Часть 5	15/08-24-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования
Часть 6	15/08-24-ТХ	Технологические решения
Часть 7	15/08-24-ПОС	Проект организации строительства

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

**7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 16.08.2021 № 141-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1260-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (приложение № 1);

- копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 29.08.2024 (рег. № КГИОП 01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024) (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 29.08.2024 № 01-46-2369/24-0-1 (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 10.09.2024 № 01-46-2370/24-0-1 (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 19.06.2025 № 01-43-15505/25-0-1 (приложение № 1);
- копия паспорта на помещение от 26.06.2025, включая план помещения, составленный по состоянию на 09.01.2013 (приложение № 1);
- копии поэтажных планов (фрагменты), составленные по состоянию на 1930 г., 1999 и 2001 г., 2006 г. с экспликацией; копия поэтажного плана (фрагмент) 2 этажа по состоянию на 1992 и 2004 годы с экспликациями; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия ситуационного плана участка от 25.09.2024 (приложение № 1);
- копия акта осмотра объекта культурного наследия КГИОП от 30.10.2023 (приложение № 1);
- копия выписки из ЕГРН от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226639177 (приложение № 1);
- копия доверенности от 21.08.2024 (приложение № 1);
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 07.10.2024 г. (приложение № 1).

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

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

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

Согласно сведениям, содержащимся в апелляционном определении № 33-5501/2025 от 13.05.2025, в 2021 году в отсутствие разрешительной документации КГИОП собственником самовольно на лицевом фасаде объекта культурного наследия были заменены оконные и дверное заполнения, установлен металлический козырек и информационная надпись, камеры видеонаблюдения, выполнялись ремонтные работы по отделке помещений, установлены воздуховоды и иное оборудование. В 2022 году администрацией Центрального района Санкт-Петербурга фиксировалось раскрытие дверного проема на общедомовую лестницу.

Согласно акту осмотра объекта культурного наследия, составленному специалистами КГИОП от 30.10.2023 (приложение № 1), сведений о перепланировках не зафиксировано, информации о раскрытии дверного проема на общедомовую лестницу не выявлено; с фасадов объекта культурного наследия были демонтированы элементы инженерного оборудования, информационная вывеска и козырек над входом со стороны улицы.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (см. приложение № 4) вход на общедомовую лестницу зашифтован гипсокартоном, оконные и дверное заполнения не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия.

При совместном анализе действующего поэтажного плана помещения 5-Н, результатов визуального осмотра, материалов фотофиксации (приложение № 4) и экспертируемой проектной документации установлено, что существующее состояние помещения в целом соответствует техническому плану, за исключением небольшого скоса перегородки в помещении умывальной (зафиксированного при осмотре КГИОП от 30.10.2023), местоположения санитарного оборудования в умывальной и туалете.

По результатам обмерных работ, представленным в экспертируемой проектной документации, было установлено, что при обустройстве в 2006 году туалета (пом. 3) и умывальной (пом. 2) было зашито пространство между перегородкой лестничной клетки и перегородкой санузла, из-за чего образовалось неиспользуемое пространство. Также следует отметить, что технический план 2006 г. имеет неточности: ступени лестничных маршей общедомовой лестницы и перегородка между общедомовой лестницей и помещениями 2,3 указаны со смещением в сторону лицевого фасада (сведений о капитальных ремонтах в части лестницы не выявлено); указан со смещением в сторону лицевого фасада исторический дверной проем во внутренней поперечной стене (в пом. 3); поздняя перегородка, установленная между санузлом и помещением 1, отображена как часть стены. Данный план лег в основу плана помещения, составленного в 2013 году (см. паспорт помещения в приложении № 1). При обмерных работах проектной организацией зафиксировано, что в натуре смещения лестничные марши и проемы не имеют, на обмерных чертежах указано историческое местоположение лестничных маршей общедомовой лестницы, перегородок и проемов, в графических материалах данные элементы обозначены корректно (см. анализ в п. 10 настоящего Акта).

По результатам анализа технического паспорта помещения 5-Н (приложение № 1) и результатов инженерно-технического обследования в составе комплексных научных исследований, выявлено следующее. В техническом паспорте ошибочно указан материал исполнения перекрытий над и под помещением 5-Н. В ходе обследования проектной организацией установлено, что подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, междуэтажное

перекрытие – в виде железокаменных перекрытий Клейна.

В данных филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу содержатся некорректные данные об объекте культурного наследия: в пункте «основание государственной регистрации» указан Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 (см. выписку из ЕГРН в приложении № 1).

Дополнительно следует отметить, что в соответствии с заданием КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) экспертируемой проектной документацией не предусматривается решений, затрагивающих общедомовую лестницу.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (далее – ЦГАКФД СПб), федеральном государственном бюджетном учреждении «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию

и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 августа 2025 года аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении 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:**

Согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1), здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом 5, литера А, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения.

Учетные сведения согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33:

- наименование объекта: «Дом В. П. Кончиелова»,
- местонахождение: Исполкомская ул., 5, лит А.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 19.01.2015 № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (извлечение представлено в приложение № 1). Объекту культурного наследия присвоен регистрационный номер - 791410029050005. Вид объекта – памятник.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021 №141-рп (приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» утверждены распоряжением КГИОП от 03.10.2024 №1260-рп (приложение № 1).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» оформлен паспорт объекта культурного наследия от 29.08.2024 (рег. № КГИОП 01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024) (приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП от 29.08.2024 № 01-46-2369/24-0-1, отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП от 10.09.2024 № 01-46-2370/24-0-1 и на момент проведения настоящей экспертизы охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» не оформлено (приложение № 1).

Согласно письму КГИОП от 19.06.2025 № 01-43-15505/25-0-1 в КГИОП отсутствует Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (приложение № 1).

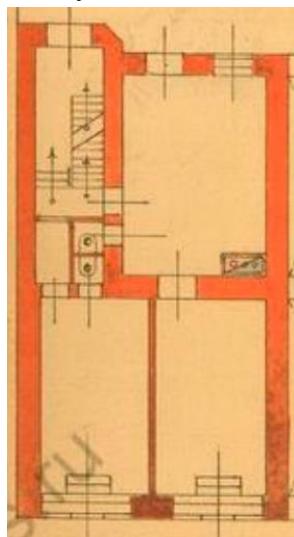
В приложении № 1 представлен паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом 5, литера А, помещение 5-Н, составленный ООО «ЦСКУ «Арсенал» от 26.06.2025 г. по состоянию на 09.01.2013 г. (приложение № 1). Согласно данным паспорта помещение 5-Н расположено в цокольном этаже. К паспорту приложен план квартиры с экспликацией. В соответствии с планом, помещение имеет два входа – с лицевого фасада и со двора.

В приложении № 1 представлены фрагменты архивных технических планов, предоставленные ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

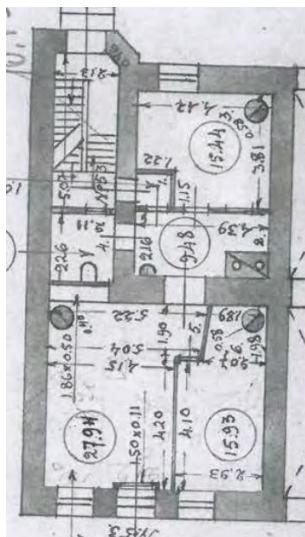
(приложение № 1). Представлены планы первого/цокольного этажа по состоянию на 1930 г., 1999 и 2001 годы, 2006 г. с экспликацией помещения 5-Н.

Кроме этого, в приложении № 1 представлен технический план второго этажа с экспликациями помещений – над исследуемым помещением 5-Н, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта и ситуационный план участка.

В процессе совместного анализа документации технического учета (см. перечисленные материалы выше) и материалов иконографии установлено следующее.



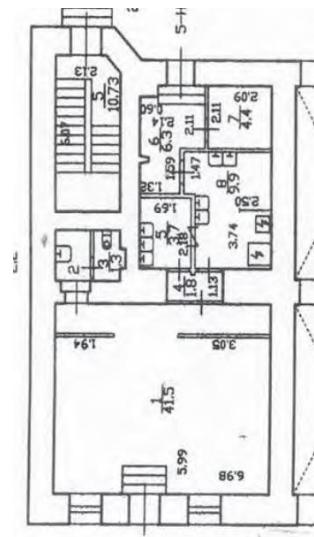
### Фрагмент плана 1910 г.



## Фрагмент плана 1930 г.



## Фрагмент плана 1991/2001 гг.



Фрагмент плана 2006 г.

Согласно первоначальному историческому плану и архитектурному решению фасадов (илл. 29 и 34, приложение № 2), в границах исследуемого помещения по лицевому фасаду предусматривалось устройство двух витринных окон полуциркульной формы с возможностью входа в помещение – на плане отмечены ступени при входах. Также предусматривался вход со двора, рядом с входом располагалось окно. Кроме того, во внутренней поперечной стене имелось два дверных проема: выход на общедомовую лестницу и проем в уборную (выход во вторую уборную был со стороны помещения, расположенного со стороны лицевого фасада). Во внутренней продольной стене имелся проем для сообщения между помещением со стороны лицевого фасада и со стороны дворового фасада. Помещения уборных и кладовой от лестничной клетки и помещения со стороны лицевого фасада ограничивались перегородками.

Судя по архивным фотоматериалам (илл. 37-39, приложение № 2) и плану 1930-го года, первоначальное архитектурное решение лицевого фасада было изменено (при строительстве выполнено с отступлением от проекта) – вместо двух арочных окон устроено два окна и дверной проем; со стороны помещения у дверного проема имелись ступени. Исследуемое помещение было жилым, обозначено под номером 53. В этот период в квартире были установлены новые перегородки. Изменения коснулись и дворового фасада – историческое дверное

заполнение было отражено как окно; исторического окна, которое ранее располагалось рядом с дверным проемом, не наблюдалось. Во внутренних стенах сохранялись проемы: между помещениями лицевого и дворового фасадов, на общедомовую лестницу и в уборную. Следует отметить, что были перепланированы помещения уборных и кладовой – заменены перегородки со стороны лестницы и со стороны помещения; вместо двух уборных и кладовой образована одна большая уборная. Установленная перегородка между новой уборной и лестничной клеткой находилась между двумя дверными проемами, расположенными во внутренней поперечной стене, имела окно в сторону лестничной клетки.

К 1999-2001 годам квартира 53 была переведена в нежилое помещение и получила номер 5-Н. Вход в нежилое помещение имелся со стороны общедомовой лестницы. Ступеней в помещении со стороны лицевого фасада более не фиксировалось. В помещении были частично демонтированы старые и установлены новые перегородки, демонтированы печи. Перегородка между уборной и лестницей была либо заменена, либо капитально отремонтирована (окно более не отображалось). Не установлена причина отображения проема, который расположен во внутренней продольной стене, меньших (зауженных) габаритов. Возможно, это погрешности составления технического плана.

К 2006 году помещение 5-Н было вновь перепланировано. В целях соблюдения действующего законодательства, был зашифтован дверной проем, ведущий на общедомовую лестничную клетку; образованы входы со стороны лицевого и дворового фасадов: со стороны двора – на месте существовавшего окна (исторически на этом месте предусматривалась дверь), со стороны лицевого фасада – на месте центрального окна, где также исторически располагалась дверь. При входах были зафиксированы ступени для спуска, поскольку помещение является цокольным и имеет уровень пола ниже отметки земли. В помещении 5-Н были установлены новые перегородки и оборудование. Был несколько расширен проем во внутренней продольной стене, устроены перегородки. Был зашифтован второй дверной проем во внутренней поперечной стене (бывший проем в уборную). Теперь вход в уборную был оборудован в установленной перегородке со стороны помещения 1 по лицевому фасаду – образовано помещение 2 (умывальня) и помещение 3 (туалет). Стенка между лестничной клеткой и помещениями 2,3 показана со значительным утолщением, а также со смещением, в сторону помещения 1. При этом следует отметить грубую неточность при составлении поэтажного плана 2006 г.: по отношению к плану 1930 и 1999/2001 годов ступени лестничных маршей указаны со смещением в сторону лицевого фасада, однако в документах технического учета и в исторических сведениях не выявлено каких-либо сведений о капитальных ремонтах и переустройствах в части лестничной клетки; смешен в сторону лицевого фасада и исторический дверной проем во внутренней поперечной стене (пом. 2), который вел в уборную; поздняя

перегородка, установленная между санузлом и помещением 1, ошибочно отображена как часть стены. Данные обстоятельства в дальнейшем ведут к появлению еще больших неточностей в документах технического и кадастрового учета, а также к затруднениям при проведении обследований. Данный план также лег в основу плана помещения 5-Н, составленного в 2013 году (см. паспорт помещения в приложении № 1).

Согласно сведениям, содержащимся в апелляционном определении № 33-5501/2025 от 13.05.2025, в 2021 году в отсутствие разрешительной документации КГИОП собственником самовольно на лицевом фасаде объекта культурного наследия были заменены оконные и дверное заполнения, установлен металлический козырек и информационная надпись, камеры видеонаблюдения, выполнялись ремонтные работы по отделке помещений, установлены воздуховоды и иное оборудование. В 2022 году администрацией Центрального района Санкт-Петербурга фиксировалось раскрытие дверного проема на общедомовую лестницу, на которой были оборудованы помещения и установлена дополнительная перегородка. Было предписано вернуть общедомовое имущество в прежнее состояние либо представить согласованную и утвержденную документацию в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга.

При анализе плана 2006 года и действующего плана помещения 5-Н, изменений в планировке не выявлено, что также подтверждается актом осмотра объекта культурного наследия, составленного специалистами КГИОП от 30.10.2023 (приложение № 1), за исключением склонной конфигурации перегородки между помещениями 2 и 3, сведений о раскрытии проема на общедомовую лестницу не выявлено. К 2023 году с фасадов объекта культурного наследия были демонтированы элементы инженерного оборудования, информационная вывеска и козырек над входом со стороны улицы. Оконные и дверное заполнения не были приведены в соответствие требованиям предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 №141-рп.

При совместном анализе действующего поэтажного плана помещения 5-Н, результатов визуального осмотра и фотофиксации (приложение № 4) и экспертизуемых проектных материалов установлено, что существующее состояние помещения в целом соответствует данным технического учета, за исключением небольшого скоса перегородки в помещении умывальной (зарегистрированного при осмотре КГИОП от 30.10.2023), местоположения санитарного оборудования в умывальной и туалете. Технологическое и санитарное оборудование в остальных помещениях на момент осмотра преимущественно отсутствовало. Отделка помещений не представляет историко-культурной ценности: полы покрыты разновременной плиткой, стены окрашены или облицованы разновременной плиткой, потолки частично подшиты, окрашены, под потолком располагаются инженерные коммуникации (воздуховоды). Исторический вход на общедомовую лестницу на момент проведения визуального

осмотра и фотофиксации зашит гипсокартоном. При нем имеется ступень со стороны помещения.

В рассмотренных графических материалах, представленных в экспертируемой проектной документации, местоположение лестничных маршей общедомовой лестницы было обозначено корректно, согласно историческим и техническим планам (от 1930, 1999, 2001 гг.). Кроме того, по результатам обмерных работ было установлено, что при обустройстве в 2006 году туалета и умывальной было зашито пространство между перегородкой лестничной клетки и перегородкой санузла, из-за чего образовалось неиспользуемое пространство.

По результатам анализа технического паспорта помещения 5-Н (приложение № 1) и результатов инженерно-технического обследования в составе комплексных научных исследований, выявлено следующее. В техническом паспорте помещения в графе материел перекрытий (чердачных, междуэтажных и подвальных) зафиксирована смешанная конструкция из металлических балок и деревянного заполнения. Данная формулировка является ошибочной в части перекрытий над (междуэтажное) и под (подвальное) помещением 5-Н. В ходе обследования проектной организацией установлено, что подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, междуэтажно перекрытие – в виде железокаменных перекрытий Клейна.

В соответствии с заданием КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) экспертируемой документацией не предусматривается решений, затрагивающих общедомовую лестницу.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН (приложение № 1).

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

Согласно выписке из ЕГРН от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226639177, помещение с кадастровым номером 78:31:0001500:2481 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А, пом. 5-Н, является нежилым и расположено на цокольном этаже.

Помещение 5-Н находится в собственности ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842004506).

В приложении № 1 представлены правоустанавливающие документы и доверенность от 21.08.2024.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» расположен в квартале, ограниченном современными улицами Александра Невского, Исполкомской и Херсонской и Невским проспектом.

Строительство будущего Невского проспекта было связано с необходимостью соединить промышленный центр города - Адмиралтейство с Новгородским трактом, который вел к Москве и Новгороду. К 1718 году было решено проложить прямую дорогу от Адмиралтейства до Александро-Невской лавры, которая была заложена по указу Петра I в 1710 году<sup>1</sup>. Так образовалась магистраль - Большая проспективная, длинной более четырех километров. Дорогу строили с двух концов, поэтому на месте нынешней Площади Восстания образовался излом. Полностью строительство Невского проспекта было закончено в 1720 году.

Комиссия о Санкт-Петербургских строениях 20 апреля 1738 года постановила «...именовать Большую проспективную, что следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, - Невскою проспективою»<sup>2</sup>. Современное название было принято только спустя почти 50 лет – в 1783 году. Ко второй половине XVIII века Невский проспект стал главной улицей столицы, начал постепенно застраивать каменными зданиями<sup>3</sup>. Проезжую часть вымостили булыжником, а вдоль дороги высадили несколько рядов деревьев. В 1839 году Невский проспект стал первой улицей в Санкт-Петербурге, на которой появилось газовое освещение.

Интенсивно развивалась и застройка прилегающих улиц, вдоль рек и каналов. Самым распространенным типом городской петербургской архитектуры стал многоквартирный доходный дом. «Здания ставились сомкнутым фронтом по красным линиям улиц, составляя как бы сплошной фасад и врастая в монолитные массивы кварталов»<sup>4</sup>. По той же схеме часто строились учебные, благотворительные, общественные, административные, промышленные здания.

Значительная территория Санкт-Петербурга, примыкающая к ансамблю Александро-Невской лавры с севера, окончательно сформировалась к 90-м годам XVIII века<sup>5</sup> и принадлежала монастырю.

Монастырские земли располагались на запад и на восток от площади Александра Невского, названной так в 1952 году<sup>6</sup>, и Невского проспекта. В течение XIX века границы их расширялись. Вся данная территория называлась

<sup>1</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935. С. 170.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Илл. 2-3. Приложение № 2.

<sup>4</sup> Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017. С. 190.

<sup>5</sup> Илл. 2. Приложение № 2.

<sup>6</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935. С. 18.

Лаврская слобода или Лаврское подворье. Застройка участков шла достаточно медленно из-за сильно заболоченных почв, особенно в северо-западной части, по левому берегу реки Монастырки (Черной речки). Границы территории между рекой Монастыркой с запада, Тихвинским кладбищем с востока и площадью на севере сформировались только к концу XIX века.

При Екатерине II земли вдоль Невской перспективы принадлежали губернатору Н.П. Архарову. Северная сторона Невского проспекта между Военной (совр. Полтавская) и Новой (совр. Исполкомская) улицами представляла собою обширную Торговую площадь. Согласно планам Петербурга 1777 года<sup>7</sup> и 1796 года на этой территории располагались «Торговые ряды для мелочных товаров и конная сенная площадь». Второе название площади произошло от того, что «на Конной площади, в Рождественской части: проходила продажа и покупка лошадей в течение целого года». Здания, выходящие на площадь, занимали лавки и мастерские, связанные с торговлей лошадьми: Кожевенные ряды, Тележные ряды и т.п.

История формирования участка, на котором располагается исследуемое здание, прослеживается с середины XIX века<sup>8</sup>. На плане Шуберта 1828 года<sup>9</sup> эта территория, уже свободная от лавок, называлась «Александровская сенная площадь». Вдоль ее юго-восточной границы показан проезд без названия - будущая Новая или Новгородская (1836-1857 гг.), затем Ивановская (1860-1887 гг.), Консistorская (1887-1923 гг.), Исполкомская улица (с 1923 по настоящий момент). Между 1804 и 1822 годы земля вдоль улицы была разбита на участки.

Первым владельцем участка № 41 (1820-е годы) был купец Чоблоков. На плане Шуберта 1828 года показано, тесно застроенное деревянными, вероятно складскими, помещениями, место. С 1840-х годов огромным участком по Новой улице (в длину 16,3 саж.) вплоть до Невского пр. владела купчиха А. Д. Иванова. В Атласе Цылова 1849 года<sup>10</sup> показана его застройка: трехэтажный каменный угловой дом, за ним (от Невского проспекта) деревянный дом, и, примерно на месте современного дома № 5, одноэтажный деревянный дом с мансардой. С 1855 года участком владел ее сын - купец 2-й гильдии А. Е. Иванов (участки 1-13 по Новой или Новгородской улице). Пожар 1868 года вероятно уничтожил все деревянные постройки, т.к. после него каменный угловой дом пришлось капитально отремонтировать. В 1873 году участки А.Е. Иванова купила жена полковника Е.К. Гучкова, которая через несколько лет распродала их раздельно<sup>11</sup>. В 1883 году участок № 5 принадлежал Котову, с 1884 по 1891 года купцу 2-й гильдии Готгарду Гофману. При нем на участке находился двухэтажный (1-й этаж - каменный, 2-й - деревянный) с мезонином лицевой дом, за ним деревянный

<sup>7</sup> 22) ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83. Литейная и Рождественская части.

<sup>8</sup> Илл. 4, 7. Приложение № 2.

<sup>9</sup> Илл. 4. Приложение № 2.

<sup>10</sup> Илл. 7. Приложение № 2.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 245А.

одноэтажный сарай<sup>12</sup>. С 1892 году участком владел потомственный почетный гражданин Иван Михайлович Кадетов<sup>13</sup>. В адресной и справочной книге на 1894 года он также числился владельцем участка<sup>14</sup>.

В 1904 году участок по Консисторской улице под номером 5 принадлежал Карлу Августовичу Шрейбера. С 1905 года до 1910 года – Якову Федоровичу Дяренкову<sup>15</sup>.

С 1910 года участок перешел во владение дворянину Валентину Петровичу Кончиелову (Канчиелову)<sup>16</sup>.

В 1910 году Городская управа дозволила новому владельцу «постройку каменного шестиэтажного с мансардой лицевого дома... и в связи с ним двух каменных шестиэтажных флигелей»<sup>17</sup>.

Проект<sup>18</sup> в формах северного модерна составил архитектор, гражданский инженер Константин Николаевич де Рошефор – сын известного архитектора графа Николая Ивановича де Рошфора. В 1895 году он закончил Первый кадетский корпус, а в 1900 году – Институт гражданских инженеров. Служил в Министерстве земледелия и государственных имуществ, позже был старшим архитектором Санкт-Петербургской городской управы и Училища глухонемых<sup>19</sup>. Вместе с отцом работал в Беловежском, Ксенинском и Александровском дворцах, других сооружениях. Построил в Санкт-Петербурге не менее 12 доходных домов в стиле модерн, с элементами неоклассицизма. В 1905-1907 годах совместно с В. А. Липским выстроил первый в России многоэтажный магазин для торгового дома «С. Эсдерс и К. Схефальс» (совр. наб. реки Мойки, 73/15).

Проектируемое шестиэтажное кирпичное здание с мансардой и внутренним двором, формировало застройку Консисторской улицы. Фасады решались в приемах северного модерна. Лицевые фасады облицовывались гранитом и плиткой. На первом этаже окна-витрины оформлялись арками. Вход на главную парадную лестницу, по центральной оси, напоминал вход в пещеру, и служил главным украшением здания. Единственный балкон подчеркивал центральную ось. Фасад строгий ассиметричный, с двумя эркерами, объединяющими 3-6 этажи.

При строительстве дома Кончиелова были сделаны большие отступления от проекта, в первую очередь в архитектуре и в декоре лицевого фасада: менее разнообразной стала форма окон, уменьшилось их количество, изменены арочные окна цокольного этажа в северной части дома, отказались от майоликовых панно под карнизом и от стрельчатых завершений, был выполнен более простой карниз и

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Илл. 16-23. Приложение № 2.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 3660.

<sup>14</sup> Илл. 24. Приложение № 2.

<sup>15</sup> Илл. 25. Приложение № 2; ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 635Б.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 92. Дело 466.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 9.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Илл. 27-34. Приложение № 2.

<sup>19</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX - начала XX века: Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Пилигрим. 1996. С. 269.

мансардный этаж.

Согласно адресной книге за 1912 год, некоторое время сам владелец, В.П.Кончиелов (Канчиелов), со своей супругой проживал в недавно построенном доме<sup>20</sup>. Однако к 1913 году В.П.Кончиелов (Канчиелов) был признан «несостоятельным должником»<sup>21</sup>.

После чего, с 1915 года, владельцем дома стал штабс-ротмистр лейб-гвардии Конного полка Всеволод Всеволович Пущин. Управление домом было передано Виктору Андреевичу Варен<sup>22</sup>. После смерти В.Пущина в 1915 году домом на Исполкомской улице, 5 до 1917 года владела его вдова Елена Константиновна Пущина.

После 1917 года жилой дом использовался соответственно своему назначению.

На советских снимках 1950-1960-х годов<sup>23</sup> фиксировалось архитектурное решение лицевого фасада и его состояние. Так можно установить прямоугольную конфигурацию окон в цокольном этаже северной части фасада (исследуемая часть фасада). Заполнения имели многочастную расстекловку, которая отличалась от исторической. Также следует отметить, что на снимке 1950-х годов облицовка цокольной части под центральным окном была выполнена в более светлом оттенке по сравнению с остальным цоколем, что может свидетельствовать о том, что в этот период могла производиться закладка дверного проема лицевого фасада. Дверной проем с лестницей со стороны помещения (вход в квартиру 53) еще фиксировался на плане 1930 года (приложение № 1).

По лицевому фасаду исторические окна дома имели разрушения и утраты, частично, впоследствии, были заменены. Отделка фасадных плоскостей также имела повреждения и утраты. На фасаде еще сохранялся исторический балкон.

В 2010-2019 годы большая часть оконных заполнений лицевого фасада заменена, не имеет единообразия цветового решения и рисунка расстекловки<sup>24</sup>. На фасадах были установлены различные информационные вывески, козырьки.

Исследуемое помещение, ставшее в 1999 году нежилым и получившее номер 5-Н, до 2009 года принадлежало Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга и сдавалось в аренду. Неоднократно претерпевало перепланировки.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» расположен в квартале, ограниченном улицами Исполкомская, Херсонская, Александра Невского и Невским проспектом. Лицевым фасадом

<sup>20</sup> Илл. 35. Приложение № 2.

<sup>21</sup> РГИА. Ф. 1364 Оп. 9 Д. 3441.

<sup>22</sup> Илл. 36. Приложение № 2.

<sup>23</sup> Илл. 37-39. Приложение № 2.

<sup>24</sup> Илл. 42. Приложение № 2.

объект обращен на Исполкомскую улицу и формирует единую линию застройки улицы.

Объект представляет собой шестиэтажное с мансардой (седьмым этажом) и на подвалах здание, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов, которые образуют внутренний прямоугольный в плане двор. В лицевом корпусе располагается воротный проезд, проемы проезда выполнены с арочным завершение, перекрытие проезда – плоское. В проезде установлены металлические ворота, поздние (см. распоряжение КГИОП от 16.08.2021 №141-рп). Воротный проезд прямоугольной формы имеется в дворовом корпусе, перекрытие проезда – плоское, воротное заполнение отсутствует.

Согласно документам технического учета, фундаменты ленточные, из бутовой кладки. Для визуального осмотра фундаменты недоступны. Функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуаров и проездов.

Крыша здания скатная, сложной конфигурации. Кровельное покрытие выполнено – металлическим. Водосточная система организованная, установлены металлические водосточные трубы, воронки. Водосточные трубы имеют значительные повреждения коррозией, деформации.

Стены здания (наружные и внутренние) выполнены из кирпичной кладки. Междуэтажные перекрытия, согласно документам технического учета, смешанные. Междуэтажные лестницы лицевого и дворовых корпусов выполнены в виде известняковых ступеней по металлическим косоурам, имеют кованое ограждение с поручнями.

Лицевой фасад (по Исполкомской ул.) выполнен в формах модерна и имеет следующее архитектурно-художественное оформление: цоколь облицован плитами серого гранита; фасадные поверхности облицованы гладкими плитами серого гранита (воротный проезд, портал ниши парадного входа), в уровне цокольного и 2-го этажей оформлены гранитным рустом «рваной» фактуры, в уровне 3-5-го этажей и щипцов фасадные плоскости выполнены в сочетании облицовки плиткой желто-серого оттенка и гладкой штукатурки; мансардный этаж обшит металлом. На лицевом фасаде на высоту 3-7-го этажа располагаются два эркера с гранитным основанием: в уровне 3-4-го этажей выполнены гранеными, в уровне 5-7-го этажей – скругленными. Также в уровне 6 этажа лицевого фасада имеется небольшой эркер с фигурным основанием в одну есть и высотой в оконное заполнение. Завершаются фасадные плоскости лицевого фасада трапециевидными и треугольными щипцами, в том числе с переломами.

В уровне 4 этажа на фасаде располагался балкон с металлическим ограждением (см. распоряжение КГИОП от 16.08.2021 №141-рп). В настоящее время балкон утрачен.

Парадный вход лицевого фасада выполнен в виде ниши со стрельчатым завершением и порталом, облицованном плитами серого гранита. Над порталом, в уровне второго этажа установлены стилизованные гранитные колонны,

каннылированные в верхней части. Дверной проем парадной выполнен прямоугольным, заполнение проема – позднее металлическое.

Оконные проемы лицевого фасада: в уровне первого (цокольного) этажа – со стрельчатым завершением и прямоугольной формы; в уровне 2-7 этажей – прямоугольной формы. Заполнение проемов разновременные: металлопластиковые и деревянные коричневого и белого цветов, с различным рисунком расстекловки; имеются заполнения, которые выполнены в виде трехгранной рамы. Исторический рисунок расстекловки заполнений сохранился фрагментарно. В некоторых оконных проемах (в уровне второго этажа) имеются кованые решетки.

Штукатурные плоскости лицевого фасада имеют декоративное оформление в виде стилизованного аркатурного пояса, треугольников, овалов.

По лицевым фасадам наблюдаются пылевые загрязнения, следы от пожара (сажистые загрязнения), утраты окон (в южной части лицевого фасада), утраты, подтеки и выцветание красочного слоя, утраты штукатурного слоя, следы замачивания, основание южного эркера закрыто строительной сеткой, металлическая отделка мансардного этажа имеет повреждения, наблюдаются следы коррозии и деформации.

Дворовые фасады имеют следующее архитектурно-художественное решение: цоколь облицован известняковой скобой, фасадные плоскости оштукатурены гладкой и фактурной штукатурной. Вертикальными акцентами дворовых фасадов являются трехгранные эркеры, которые в части щипца имеют скругленную форму, балконы. Дверные, балконные и оконные проемы прямоугольной формы. Заполнения дверных проемов поздние металлические и деревянные. Оконные и балконные заполнения разновременные, металлопластиковые и деревянные коричневого и белого цветов, с различным рисунком расстекловки. Со стороны двора имеются две брандмауэрные стенки.

По дворовым фасадам наблюдаются значительные участки замачивания и биопоражения, подтеки на штукатурной отделке, загрязнения, следы ремонтных слоев, разновременные красочные слои, участки частичной закладки проемов, повреждения заполнений оконных проемов, коррозия металлической обшивки мансардного этажа и деформации.

Исследуемое помещение 5-Н располагается в северной части лицевого корпуса объекта культурного наследия. Входы в помещения организованы со стороны Исполкомской улицы и со стороны двора. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. Дверное и оконные заполнения лицевого фасада поздние, металлопластиковые, коричневого цвета, дверное заполнение двухстворчатое. Дверное заполнение дворового фасада позднее металлическое, двухстворчатое, имеет утраты красочного слоя в нижней части. При входах, в помещении, имеются бетонные лестницы. Также одна ступень/площадка имеется при зашитом проеме на общедомовую лестницу.

В помещении 5-Н установлены перегородки из гипсокартонных листов. Отделка помещения поздняя: полы и ступени лестницы со стороны лицевого фасада имеют покрытие керамогранитной разновременной плиткой; стены – частично обшиты гипсокартонными листами, частично имеют открытую кирпичную кладку, которая окрашена; стены и перегородки имеют отделку в виде керамической плитки, окраски; потолки подшиты и окрашены. Исторические дверные проемы (в помещениях 5 и 6) зашиты гипсокартоном. В помещениях 2 и 3 наблюдается отличная от технического паспорта конфигурация перегородки, имеет скошенный угол. Дверные заполнения поздние, разновременные, частично отсутствуют.

В помещениях имеются элементы систем электроснабжения (осветительные приборы, розетки, выключатели); элементы системы вентиляции (воздуховоды), которые частично повреждены (провисли, повреждена обшивка); элементы системы водоснабжения и канализации (трубопроводы, стояки), санитарное оборудование в помещении 2 и 3 (местоположение отличается от обозначенного в техническом плане). Технологического оборудования, обозначенного в техплане, не наблюдается (раковин, плит). Имеется частично мебель.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25 августа 2025 года (Приложение № 4).

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

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

1) Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

2) Копия приказа Минкультуры России от 19.01.2015 № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (извлечение) (приложение № 1);

3) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп.168. Д.319 (илл. 2); Ф. 513. Оп.105. Д.9119 (илл. 16-18, 20-22, 26-34);

- ЦГАКФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76162 (илл. 38); Опись 1АР-159. Ед. хр. 230540 (илл. 40); Опись 1АР-159. Ед. хр. 230541 (илл. 41);

- Адресная и справочная книга (илл. 24-25, 35-36);

- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С

подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003 (илл. 6-8).

4) Материалы фотофиксации объекта от 25 августа 2025 (приложение № 4).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 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) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 6) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 10) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 11) Апелляционное определение № 33-5501/2025 от 13.05.2025 на решение Смольинского районного суда от 17.04.2023 г.
- 12) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Центрального района г. Санкт-Петербурга: «Расширение ГУТС ООО «Перспектива» г. Санкт-Петербург. Строительство сети беспроводного доступа Wi-Fi и систем видеонаблюдения сегментов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности для государственных нужд Санкт-Петербурга». ООО «СвязьСтройСервис», 2017 г. (электронное опубликование, портал КГИОП);

- 13) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П.Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д. 5, лит. А «Проект работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П.Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д. 5, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 4-Н», выполненной ООО «РЕСТРОН» в 2022 г., шифр 056/2-2022 (электронное опубликование, портал КГИОП);
- 14) «Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков», Ф.950. XVII, т. 67. Н-12293, архив КГИОП.
- 15) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 245А. О залоге имущества П.Н.Артамоновым, совл. С.И.Езерским и С.Н.Плаутиным, Е.К.Тучковой, А.Е.Ивановым по Александровской пл.,2 (Консисторская ул.,5).
- 16) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 3660. Дом Кадетова, Консисторская улица дом 5.
- 17) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 635Б. О выдаче Я.Ф.Дыренкову плана, в Рождественской части 1 уч. по Консисторской ул.,5.
- 18) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 92. Дело 466. О выдаче В.П.Канчиеву плана, в Рождественской части по Консисторской ул.,5.
- 19) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1498. Чертежи дома В.П.Канчиелова (Кончиелова) по Консисторской ул.,5.
- 20) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 119. Дело 669, 670. Домовые книги прописки граждан по адресу: ул. Исполкомская, д. 5.
- 21) РГИА. Ф. 1364 Оп. 9 Д. 3441. Гражданский кассационный департамент Сената. 1913 г. О признании В. Канчиелова несостоятельным должником.
- 22) ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83. Литейная и Рождественская части (1777 г.).
- 23) Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год. СПб., 1823.
- 24) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX - начала XX века: Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Пилигрим. 1996.
- 25) Векслер А. Старо-Невский проспект. СПб., 2009.
- 26) Весь Петербург. Адресная книга за 1916 г. Пг., 1916.
- 27) Гоппе Г.Д. Табель домов и улиц С.-Петербурга. 1883.
- 28) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др., 2-е изд., перераб. И доп.,- СПб.: Лик, 1997. - С. 51. 288 с. (Три века Северной Пальмиры)..
- 29) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935.
- 30) Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.

- 31) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.
- 32) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru/>;
- 33) Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 34) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/>;
- 35) Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью «БИО-АРХИТЕКТУРА» (далее – ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2023 № Л040-00103-00/00666922 (№ МКРФ 23710).

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 5-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова».

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, техническое задание заказчика, выписка из Единого государственного реестра недвижимости и доверенность, копия технического паспорта и плана помещения 5-Н, копии архивных поэтажных планов, копия поэтажного плана помещений, расположенных выше помещения 5-Н, экспликации к планам и ситуационный план участка, копия распоряжения КГИОП о включении объекта в реестр, копии писем КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории

объекта культурного наследия и копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия акта осмотра, выполненного КГИОП, копия апелляционного определения, акт категории сложности.

Перечисленные материалы собраны в разделе 1. Предварительные работы.  
Части 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 15/08-24-ИРД1.

В составе предварительных работ проектной организацией составлены Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), Заключение о возможности приспособления для современного использования и Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния).

При проведении работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-Н, указанных в Акте влияния (замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада на новые оконные заполнения, выполняемые в виде деревянных рам с заполнением двухкамерным стеклопакетом с накладками, повторяющими исторический рисунок расстекловки в соответствии с предметом охраны объекта, цвет оконных заполнений предусматривается коричневый с целью соблюдения единства цветового решения, габариты и местоположение оконных проемов сохраняются, при производстве работ по демонтажу старых и установке новых оконных заполнений предусматривается максимальное сохранение отделочных слоев существующих оконных откосов, при необходимости, предусмотрен локальный ремонт откосов; замена дверного заполнения со стороны лицевого фасада на новое дверное заполнение в виде деревянной рамы с заполнением стеклопакетом, с учетом выполнения расстекловки, аналогичной расстекловке заполнений оконных проемов, с сохранением габаритов проема при производстве работ по демонтажу старых и установке новых оконных заполнений предусматривается максимальное сохранение отделочных слоев существующих оконных откосов, при необходимости, предусмотрен локальный ремонт откосов; сохранение существующего металлического дверного заполнения со стороны дворового фасада; частичный демонтаж существующих поздних перегородок из ГКЛ; раскрытие зашитого пространства между санузлом и лестничной клеткой с организацией помещения для хранения уборочного и хоз. инвентаря; раскрытие исторического дверного проема по оси «Б» (внутренняя поперечная стена) на основании архивного плана 1910 года для организации входа в раскрываемое помещение, установка дверного заполнения; отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки; монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации; установка технологического оборудования):

- не затрагивается и не нарушаются объемно-пространственное и

планировочное решение территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

- не затрагивается и не нарушается объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого и двух дворовых корпусов, включая габариты и конфигурацию, крыши и воротные проезды;

- сохраняется и не изменяется конструктивная система здания, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия, своды, исторические межэтажные лестницы; проектными решения предусматривается раскрытие поздней зашивки исторического дверного проема с сохранением местоположения и габаритов;

- не затрагивается объемно-планировочное решение и декоративно-художественная отделка интерьеров, указанных в предмете охраны объекта, включая предметы декоративно-прикладного искусства; поздние перегородки и отделка в помещении 5-Н не имеют историко-культурной ценности;

- не изменяется архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая материал и характер отделки (облицовки); проектными решения восстанавливается материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие заполнений оконных проемов, предусматривается выполнение дверного заполнения с учетом единообразия архитектурного решения заполнений проемов;

- не затрагивается и не изменяется существующий дверной проем с заполнением со стороны двора, тем самым сохраняется и не нарушается архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;

- не затрагиваются и не изменяются элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов: эркеры, щипцы, ниши, исторический дверной проем в нише, балконы и балконные проемы с заполнением, воротное заполнение (в настоящее время утраченное), дверные и оконные проемы, брандмауэрные стенки, штукатурные элементы.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В составе раздела 1 представлена фотофиксация со схемами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», отражающая существующее состояние объекта культурного наследия в границах проектирования и состояние помещения 5-Н до начала проведения работ (Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация. Шифр: 15/08-24-ИРД2). В

рассмотренных фотоматериалах зафиксировано состояние помещения 5-Н, включая фасады с заполнениями, перегородки и отделка помещений, инженерное оборудование.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 15/08-24-КНИ1 представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, сведения о владельцах.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ. Шифр: 15/08-24-КНИ2 представлены результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» в границах проектирования – помещение 5-Н, с описанием характеристик расположения объекта, технических особенностей и выявленных дефектов, анализом архивных планов и существующего положения. В томе собраны графические материалы в виде фотофиксации, чертежей планов помещения и расположения элементов конструкций, сечений, результатов поверочных расчетов.

По результатам обследования помещения 5-Н установлено следующее:

- фундаменты по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии, отсутствуют деформации осадочного происхождения;
- стены выполнены из красного глиняного кирпича, отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемого помещения не выявлено, откосы проемов ровные и вертикальные, состояние кладки оценивается как работоспособное; существующие кирпичные перемычки находятся в работоспособном состоянии, повреждений не выявлено, поздняя металлическая перемычка по оси 2 находится в работоспособном состоянии;
- подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, конструкции сводов оштукатурены, наблюдается поверхностная коррозия металла балок, прогибов не выявлено, по результатам поверочных расчетов существующие конструкции отвечают требованиям прочности и жесткости, техническое состояние оценивается как работоспособное; покрытие пола (со стороны помещения 5-Н) выполнено плиткой, сверхнормативных уклонов и просадок не выявлено;
- междуэтажное перекрытие выполнено в виде железокаменных перекрытий Клейна, прогибов не обнаружено, наблюдается шелушение окрасочного и штукатурного слоев, трещины по отделке потолков, по результатам поверочных расчетов существующие конструкции отвечают требованиям прочности и жесткости, техническое состояние оценивается как работоспособное;
- перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлическому

каркасу с прокладкой минераловатными плитами, в целом перегородки находятся в работоспособном состоянии;

- заполнения проемов: оконные заполнения – металлопластиковые; дверное заполнение лицевого фасада – металлопластиковое, остекленное; дверное заполнение дворового фасада – металлическое, глухое; в целом состояние заполнений оценивается как работоспособное; оконные заполнения и дверное заполнение лицевого фасада не соответствуют предмету охраны объекта, утвержденному распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп;

- выявлено, что в 2006 году был перенесен вход в санузел в сторону помещения со стороны лицевого фасада (в створе стены по оси 2), уменьшена площадь помещения, пространство между санузлом и кирпичной перегородкой, ограждающей от лестничной клетки, и исторический дверной проем в поперечной кирпичной стене (по оси Б) зашиты гипсокартоном; в помещениях 2 и 3 перенесены санитарные приборы и выполнена частичная перепланировка, также в помещениях 5 и 8 демонтированы мойки и кухонные плиты;

- архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, в помещении отсутствуют;

- установлено, что доступ из помещения 5-Н на общедомовую лестницу отсутствует, проем зашит гипсокартоном, что соответствует требованиям действующего законодательства и техническому плану помещения 5-Н.

По результатам исследования не выявлено сведений о капитальных ремонтах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова».

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» в виде обмерных чертежей (в границах проектирования – помещение 5-Н) представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр: 15/08-24-КНИЗ. Результаты обмерных работ включают в себя графические и табличные материалы: планы помещения 5-Н согласно технической документации и существующего состояния, фрагмент лицевого фасада, чертежи оконных и дверного заполнений, сводный план инженерных сетей, экспликации.

Развёрнутая пояснительная записка представлена в разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Части 1. Пояснительная записка. Шифр: 15/08-24-ПЗ и включает в себя описание общих сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», краткое описание существующего положения и проведенных комплексных научных исследованиях, описание принятых проектных решений, в том числе в части инженерного оборудования, описание работ по организации производства работ.

Экспертизуемым проектом предусмотрены следующие проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-Н:

**1. В части архитектурно-строительных решений:**

- замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада на новые оконные заполнения, выполняемые в виде деревянных рам с заполнением двухкамерным стеклопакетом с накладками, повторяющими исторический рисунок расстекловки в соответствии с предметом охраны объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп. Габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление и местоположение оконных проемов сохраняются и не изменяются. С целью соблюдения единства цветового решения цвет оконных заполнений предусматривается коричневый. В цвете заполнений выполняются подоконные отливы. При производстве работ по демонтажу старых и установке новых оконных заполнений предусматривается максимальное сохранение отделочных слоев существующих оконных откосов, при необходимости, предусмотрен локальный ремонт откосов;

- замена дверного заполнения со стороны лицевого фасада на новое дверное заполнение в виде деревянной рамы с заполнением стеклопакетом, с учетом выполнения расстекловки, аналогичной расстекловке заполнений оконных проемов. Предусматривается сохранение местоположение, конфигурации (прямоугольная), габаритов и оформления проема. При производстве работ по демонтажу старых и установке новых оконных заполнений предусматривается максимальное сохранение отделочных слоев существующих оконных откосов, при необходимости, предусмотрен локальный ремонт откосов;

- сохранение существующего металлического дверного заполнения со стороны дворового фасада (не предусматривается замена существующего заполнения);

- частичный демонтаж существующих поздних перегородок из ГКЛ;

- раскрытие зашитого в 2006 г. пространства между санузлом и лестничной клеткой с организацией помещения для хранения уборочного и хоз. инвентаря. Предусмотренные проектные решения не изменяют местоположение существующей кирпичной перегородки между помещением 5-Н и общедомовой лестничной клеткой, принятые решения не затрагивают и не нарушают лестничную клетку;

- раскрытие исторического дверного проема по оси «Б» (внутренняя поперечная стена), зашитого в 2006 г. гипсокартоном, без изменения местоположения и габаритов, на основании архивного плана 1910 г. для организации входа в раскрываемое помещение, установка дверного заполнения; раскрываемый проем фиксировался также на плане 1930 г. и плане 1999/2001 гг.;

- отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки; в санузле предусматривается выполнение гидроизоляции.

**2. В части инженерных систем и оборудования:**

- монтаж системы электроснабжения и элементов электрооборудования, кабельные линии прокладываются скрыто;
- монтаж систем водоснабжения и канализации с заменой трубопроводов;
- установка технологического оборудования;
- системы отопления сохраняется без изменений, системы кондиционирования не предусматривается, система вентиляции сохраняется существующая – с естественным побуждением.

### 3. В части технологических решений:

- предусматривается приспособление помещения 5-Н под торговые нужды (магазин), для чего организуются помещения торгового зала, помещение персонала, санитарные и хозяйственные помещения;
- входы организуются через существующие проемы; со стороны ул. Исполкомской для маломобильных групп населения устанавливается кнопка вызова персонала;
- в целях уменьшения акустической нагрузки отделка стен и перекрытий выполняется с применением шумогасящих материалов.

### 4. В части противопожарной защиты:

- предусматривается установка дымовых пожароизвещателей и оборудование автоматической охранно-пожарной сигнализации и оповещении людей о пожаре.

Проектными решениями и в соответствии с заданием КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) не предусматривается проведение реставрационных работ.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп. Проектные решения направлены на восстановление рисунка расстекловки и единобразия цветового решения оконных заполнений, а также предусматривают выполнение дверного заполнения в едином с оконными заполнениями художественном решении.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Части 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 15/08-24-АС представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонту и приспособлению для современного использования пом. 5-Н). Графические материалы представлены чертежами и таблицами: план перепланировки, разрез, фрагмент лицевого фасада, чертежи и ведомости заполнений, сечения, экспликации полов и схема выполнения гидроизоляции, ведомость отделки помещений, спецификации.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Части 3. Система электроснабжения. Шифр: 15/08-24-ЭО

содержатся текстовые и графические материалы, которые отражают принятые проектные решения по монтажу системы электроосвещения. В томе представлено подробное описание устанавливаемого оборудования, указания по монтажу и эксплуатации, спецификации, схемы и планы помещения 5-Н.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения. Шифр: 15/08-24-ВК включает в себя подробное описание и графические материалы (планы, схемы, спецификации) по ремонту системы водоснабжения и канализации в помещении 5-Н.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Части 5. Система вентиляции и кондиционирования. Шифр: 15/08-24-ОВ представлен акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, описание и графические материалы, отражающие состояние систем вентиляции и отопления помещения 5-Н, которые соответствуют нормам и требованиям для комфортной эксплуатации помещения 5-Н после приспособления для современного использования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Часть 6. Технологические решения. Шифр: 15/08-24-ТХ содержит подробное описание технологических процессов и условий по приспособлению помещения 5-Н для современного использования под торговые нужды. В томе представлены графические материалы, в виде чертежей с расстановкой оборудования, экспликации и спецификации.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н. Части 7. Проект организации строительства. Шифр: 15/08-24-ПОС представлено краткое описание характеристик объекта и условий проведения работ, описание решений по организации работ, описание потребности в транспортных средствах и ресурсах. В томе также представлено подробная ведомость объемов работ.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом существующего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» в границах проектирования (пом. 5-Н), выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24, а также направлены на восстановление предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп, в части оконных заполнений. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н).

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. Перечисленные в пункте 8 настоящего Акта обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Установлено, что экспертируемой проектной документацией предусматриваются решения, направленные на устранение выявленных ранее нарушений в помещении 5-Н.

3. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А. Виды работ соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и учитывают положения Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» в границах проектирования (помещение 5-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия в границах проектирования и достаточны для принятия проектных решений.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не затрагивается и не изменяется объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

- не предусматривается проведение работ, затрагивающих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия, состоящего из лицевого и двух дворовых корпусов, включая габариты и конфигурацию; не затрагиваются крыши корпусов и два воротных проезда;

- сохраняются и не нарушаются наружные и внутренние капитальные стены (местоположение и материал - кирпич), являющиеся элементом конструктивной системы объекта. Предусмотренные проектом решения выполняются в габаритах существующих капитальных кирпичных стен, частично демонтируемые перегородки являются поздними и не относятся к элементам предмета охраны. Раскрытие исторического дверного проема во внутренней кирпичной стене, зашитого в 2006 году (см. анализ в п. 10 настоящего Акта), предусмотрено с сохранением местоположения, габаритов проема и не нарушает конструктивную систему объекта;

- не нарушаются и не изменяются междуэтажные перекрытия, а также своды в вестибюле парадной лестницы;

- не затрагиваются исторические лестницы лицевого и дворового фасадов. В соответствии с заданием КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп проектом предусматривается проведение работ только в помещении 5-Н и не предлагается работ в общедомовой лестнице. Исторический проем в поперечной внутренней стене, который вел из помещения 5-Н в лестничную клетку, с 2006 года является зашитым в целях соблюдения действующих норм и правил. Проектными решениями не предусматривается его раскрытие. Существующая кирпичная перегородка между помещением 5-Н и лестничной клеткой сохраняется;

- не затрагивается и не изменяется объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественным оформлением, перечисленных в разделе 6 предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп;

- сохраняется и не изменяется архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, а именно: материал и характер отделки (облицовки) фасадных плоскостей и цоколя, исторические оконные проемы (местоположение, конфигурации, габариты и оформление); не нарушается и восстанавливается исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов. Оконные заполнения, а также дверное

заполнение, предлагаемые проектными решениями к установке, выполняются с соблюдением требований предмета охраны в части расстекловки, цветового решения и материала (дерева). Заполнения предусматривается устанавливать с сохранением существующих проемов;

- не затрагиваются эркеры, щипцы, ниша парадного входа с оформлением, исторический дверной проем в шише, балкон с ограждением, балконный проем с заполнением, кованые решетки, декоративные штукатурные элементы; воротное заполнение в настоящее время утрачено, проектом не предусматривается проектных решений в части воротного заполнения;

- сохраняется архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, в том числе облицовка цоколя, характер и материал отделки фасадной поверхности; не затрагиваются эркеры, балконы, исторические проемы с заполнениями, карнизы, две брандмауэрные стенки. Проектными решениями не предусматривается решений в части существующего дверного проема помещения 5-Н, выходящего во двор; сохраняется существующее заполнение проема.

- не затрагивается декоративно-художественное оформление интерьеров, не затрагиваются и не нарушаются предметы декоративно-прикладного искусства. В помещении 5-Н не выявлено ценной отделки или предметов декоративно-прикладного искусства, существующая отделка является поздней.

Предусмотренные проектом решения направлены на ремонт и приспособление для современного использования (в границах проектирования, помещение 5-Н) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп.

6. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны..

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 № 1260-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

14.1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 29.08.2024 (рег. № КГИОП 01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024);

14.1.5. Копия приказа Минкультуры России от 19.01.2015 № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-

Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации» (извлечение);

14.1.6. Копия задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н);

14.1.7. Копия письма КГИОП от 29.08.2024 № 01-46-2369/24-0-1;

14.1.8. Копия письма КГИОП от 10.09.2024 № 01-46-2370/24-0-1;

14.1.9. Копия письма КГИОП от 19.06.2025 № 01-43-15505/25-0-1;

14.1.10. Копия паспорта на помещение от 26.06.2025, включая план помещения, составленный по состоянию на 09.01.2013;

14.1.11. Копии поэтажных планов (фрагменты), составленные по состоянию на 1930 г., 1999 и 2001 г., 2006 г. с экспликацией; копия поэтажного плана (фрагмент) 2 этажа по состоянию на 1992 и 2004 годы с экспликациями; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия ситуационного плана участка от 25.09.2024;

14.1.12. Копия акта осмотра объекта культурного наследия КГИОП от 30.10.2023;

14.1.13. Копия выписки из ЕГРН от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226639177;

14.1.14. Копия доверенности от 21.08.2024;

14.1.15. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 07.10.2024 г.

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

14.2.1. Историческая иконография.

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

**14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года (приложение № 4).**

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

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы:  
Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель экспертной комиссии**  
Поддубная Н.Г.

28.10.2025

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**  
Бревдо Н.И.

28.10.2025

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии**  
Филипович М.И.

28.10.2025

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году**

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1260-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;

14.1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 29.08.2024 (рег. № КГИОП 01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024);

14.1.5. Копия приказа Минкультуры России от 19.01.2015 № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (извлечение);

14.1.6. Копия задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н);

14.1.7. Копия письма КГИОП от 29.08.2024 № 01-46-2369/24-0-1;

14.1.8. Копия письма КГИОП от 10.09.2024 № 01-46-2370/24-0-1;

14.1.9. Копия письма КГИОП от 19.06.2025 № 01-43-15505/25-0-1;

14.1.10. Копия паспорта на помещение от 26.06.2025, включая план помещения, составленный по состоянию на 09.01.2013;

14.1.11. Копии поэтажных планов (фрагменты), составленные по состоянию на 1930 г., 1999 и 2001 г., 2006 г. с экспликацией; копия поэтажного плана (фрагмент) 2 этажа по состоянию на 1992 и 2004 годы с экспликациями; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия ситуационного плана участка от 25.09.2024;

14.1.12. Копия акта осмотра объекта культурного наследия КГИОП от 30.10.2023;

14.1.13. Копия выписки из ЕГРН от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226639177;

14.1.14. Копия доверенности от 21.08.2024;

14.1.15. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 07.10.2024 г.

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33

О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
  - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
  - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.
  - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.
  - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).
  - 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п Наименование объекта Местонахождение

1 3\* 4

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнецкий пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барабанной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж

31.11 Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12 Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штолль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32 Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33 Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34 Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35 Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36 Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37 Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38 Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39 Дом Я.В.Ролькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40 Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41 Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42 Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43 Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44 Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1 Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2 Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3 Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45 Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46 Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47 Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48 Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49 Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50 Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51 Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52 Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1 Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53 Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54 Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55 Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А
56 Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57 Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58 Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1 Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б
58.2 Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гоф-Интенданской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3 Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

16.08.2021№ 141-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения «Дом В.П. Кончиелова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А., согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Признать распоряжение КГИОП от 24.09.2019 № 554-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

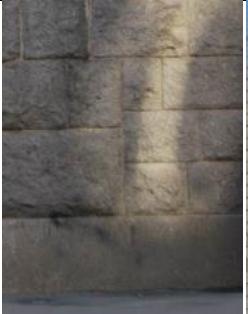
## Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.08.2021 № 141-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.П. Кончиелова»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер A

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические габариты внутреннего двора;  местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре Исполкомской улицы.	
2	Объемно-пространственное решение:	7-этажное здание (7-й этаж – мансардный) на подвалах, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов, его габариты и конфигурация крыши, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;  два воротных проезда – местоположение (лицевой и восточный дворовый корпуса), конфигурация (с арочным завершением и прямоугольный) и габариты.	    

3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса:  – местоположение и кирпич;  исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>уплощенный с распалубками свод на подпружных арках (vestibоль лестницы лицевого корпуса);</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы лицевого и дворового корпусов со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением (рисунок ограждения – решетчатые секции, круглые цветочные розетки, овальные медальоны);</p>	  
---	-------------------------	---	---

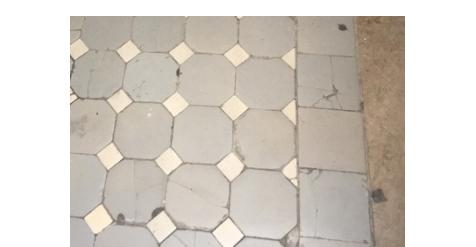
			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевой фасад:</b> историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна:</p> <p>цоколь, облицованный плитами серого гранита;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкие плиты серого гранита (воротный проезд, портал ниши парадного входа), гранитный руст «франой» фактуры в уровне цокольного и 2-го этажей, желто-серая облицовочная плитка в уровне 3-5-го этажей и щипцов, гладкая штукатурка;</p> <p>два эркера на гранитном основании, на высоту 3-7-го этажей – граненые в уровне 3-4-го этажей и скругленные в уровне 5-7-го этажей;</p>	    

	<p>эркер 6-го этажа с фигурным основанием;</p> <p>трапециевидный щипец;</p> <p>три треугольных щипца, включая щипцы с переломами (центральный и южный);</p> <p>ниша парадного входа – со стрельчатым завершением и порталом из гладких плит серого гранита на стилизованных пилястрах, облицовка пола – полихромная метлахская плитка* с цветочным орнаментом;</p> <p>* в настоящее время закрыта современной плиткой</p> <p>оформление потолка ниши – тяги по периметру потолка;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в нише), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>балкон в одну световую ось в уровне 4-го этажа, с металлическим кованым ограждением с волнообразными прутьями и поясами овальных цветочных медальонов и волютообразных завитков;</p> <p>исторический проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические конструкции (двустороннее, глухое в нижней части, остекленное в верхней), рисунок расстекловки, материал (дерево), оформление;</p>	      
--	---	---

	<p>двустворчатое воротное заполнение* с глухой нижней частью, декорированной прорезным геометрическим орнаментом, и ажурной верхней частью волнообразного и спиралевидного рисунка;</p> <p>*в настоящее время утрачено</p>	
	<p>исторические оконные проемы цокольного, 2-6-го и мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатым завершением – в уровне цокольного этажа), габариты, оформление (гранитный руст с замковым камнем – проемов цокольного этажа);</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, включая трехгранный раму проема 5-го этажа;</p>	 
	<p>металлические кованые решетки* оконных проемов в уровне цокольного и 2-го этажей, рисунок (ромбовидный орнамент в нижней части, волютообразные завитки в верхней);</p> <p>* в настоящее время частично утрачены</p>	 

	<p>декоративные штукатурные элементы – овалы, треугольники, полусфера, аркатурные пояса;</p> <p>стилизованные гранитные колонки, каннелированные в верхней части (в межоконном пространстве 2-го этажа над парадным подъездом);</p> <p>гладкие и фактурные межэтажные пояса серого гранита;</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>цоколи лицевого и дворовых корпусов, облицованные известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – фактурная (внутренний двор) и гладкая (юго-западный и юго-восточный фасады дворовых корпусов) штукатурка;</p> <p>четыре трехгранных эркера в уровне 3-7-го этажей, со скругленной частью в части щипца;</p> <p>балконы в одну световую ось в уровне 3-го этажа западного дворового корпуса, с металлическим кованым ограждением простого рисунка;</p> <p>исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>историческая конструкция заполнений дверных проемов (двусторчатые, с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки);</p> <p>исторические оконные проемы 1-го и цокольного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка), за исключением оконных проемов на месте застроенной исторической арки;</p> <p>исторические оконные проемы 2-7-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	      
--	--	---

	<p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, включая трехгранные рамы проемов лицевого корпуса;</p> <p>венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке;</p> <p>две брандмауэрные стены дворовых корпусов, стена юго-восточного фасада только выше перекрытия между первым и вторым этажами (от уровня застроенной исторической арки).</p>	
		
		

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа;</p> <p>оформление подпружных арок кессонами с геометрическим орнаментом;</p> <p>облицовка стен вестибюля глазурованной плиткой светло-зеленого цвета;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадки 1-го этажа парадной лестницы полихромной метлахской плиткой с рисунком в виде цветов и растительного орнамента и с бордюром геометрического рисунка;</p> <p>покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой бежевого и серого цветов (геометрический рисунок с бордюром);</p> <p>исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры* – конструкция (двусторонние глухие), материал (дерево), оформление (контррельефные филенки, полихромная глазурованная плитка с изображением рыб и кораллов, попугаев и плодовых деревьев);</p> <p>* в настоящее время сохранились три заполнения с плиткой</p>	    
---	--	---	--

оформление потолков лестничных площадок парадной лестницы и дворового корпуса – периметральные тяги;



помещения 12-Н(2-4):

оформление плафонов – профилированные тяги по периметру плафонов, угловые композиции из стилизованных вееров и растительных венков с ветвями;



угловая одноярусная оштукатуренная печь, на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении рельефный фриз растительного орнамента, профилированный карниз и фигурное завершение.





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

окуд

03.10.2024

№ 1260-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом В.П. Кончиелова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», утвержденный КГИОП 26.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП

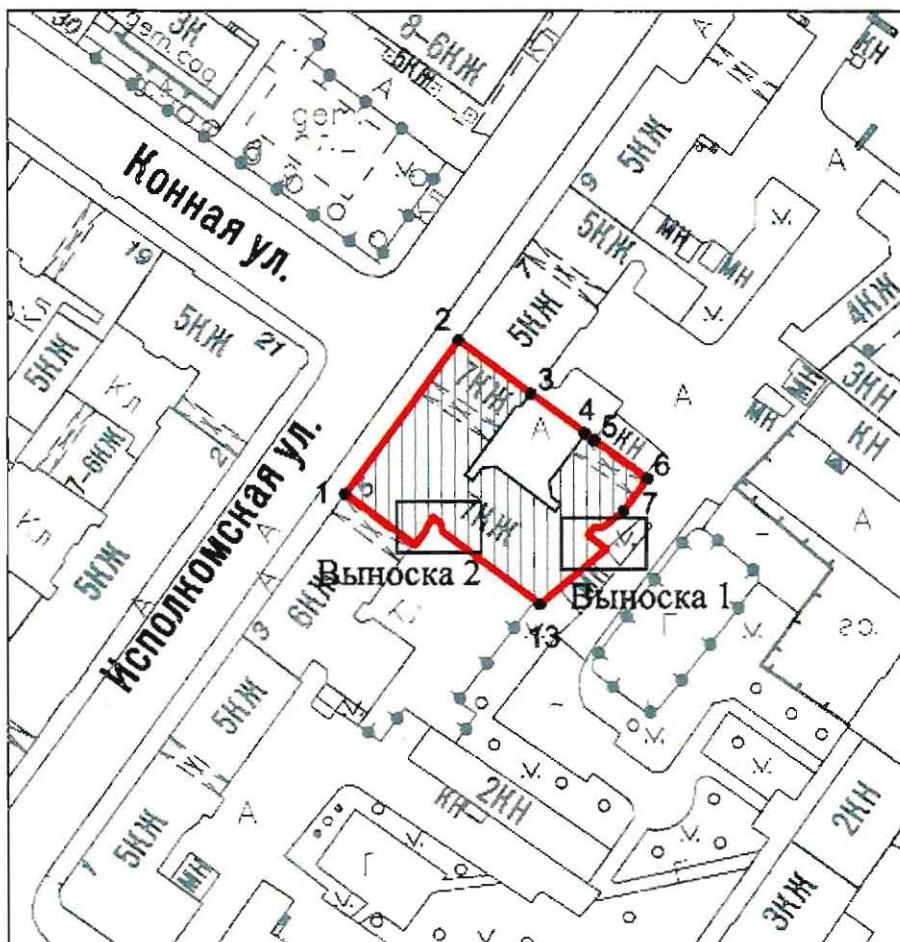


А.В. Михайлов

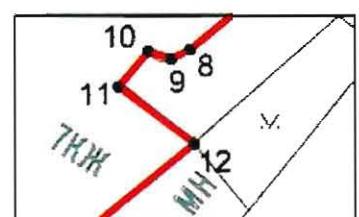
Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 03.10.2024 № 1260-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.П. Кончиелова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А

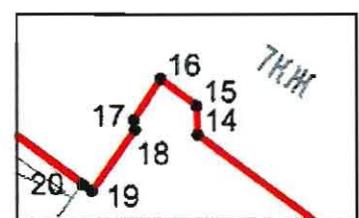
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Выноска 2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения



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

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93285.49	117302.18	Геодезический метод	0.10	—
2	93313.10	117322.55	Геодезический метод	0.10	—
3	93303.53	117335.56	Геодезический метод	0.10	—
4	93296.39	117345.19	Геодезический метод	0.10	—
5	93295.06	117347.00	Геодезический метод	0.10	—
6	93288.15	117356.51	Геодезический метод	0.10	—
7	93282.37	117352.16	Геодезический метод	0.10	—
8	93279.70	117348.89	Геодезический метод	0.10	—
9	93279.26	117348.04	Геодезический метод	0.10	—
10	93279.59	117347.00	Геодезический метод	0.10	—
11	93278.02	117345.67	Геодезический метод	0.10	—
12	93275.49	117349.06	Геодезический метод	0.10	—
13	93265.68	117337.10	Геодезический метод	0.10	—
14	93278.71	117319.48	Геодезический метод	0.10	—
15	93280.00	117319.43	Аналитический метод	0.10	—
16	93281.21	117317.83	Аналитический метод	0.10	—
17	93279.38	117316.65	Аналитический метод	0.10	—
18	93278.94	117316.69	Геодезический метод	0.10	—
19	93276.22	117314.75	Геодезический метод	0.10	—
20	93276.52	117314.34	Геодезический метод	0.10	—
1	93285.49	117302.18	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 03.10.2024 № 1260-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А

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

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

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

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029050005

КГИОП СПб  
№ 01-46-2370/24-0-1  
от 10.09.2024



Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.10.2010  
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.П. Кончиелова

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

1910

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург г, Исполкомская улица, дом 5, литер А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включеного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 26.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: исторические габариты внутреннего двора; местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре Исполкомской улицы. Объемно-пространственное решение: 7-этажное здание (7-й этаж - мансардный) на подвалах, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов, его габариты и конфигурация крыши, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда - местоположение (лицевой и восточный дворовый корпуса), конфигурация (с арочным завершением и прямоугольный) и габариты. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса: - местоположение и кирпич; исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; уплощенный с распалубками свод на подпружных арках (вестибюль лестницы лицевого корпуса); межэтажные двухмаршевые лестницы лицевого и дворового корпусов со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением (рисунок ограждения – решетчатые секции, круглые цветочные розетки, овальные медальоны); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад: историческое архитектурно- художественное решение в формах модерна: цоколь, облицованный плитами серого гранита; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкие плиты серого гранита (воротный проезд, портал ниши парадного входа), гранитный руст «рваной» фактуры в уровне цокольного и 2-го этажей, желто-серая облицовочная плитка в уровне 3-5-го этажей и щипцов, гладкая штукатурка; два эркера на гранитном основании, на высоту 3-7-го этажей – граненые в уровне 3-4-го этажей и скругленные в уровне 5-7-го этажей; эркер 6-го этажа с фигурным основанием; трапециевидный щипец; три треугольных щипца, включая щипцы с переломами (центральный и южный); ниша парадного входа – со стрельчатым завершением и порталом из гладких плит серого гранита на стилизованных пилasters, облицовка пола – полихромная метлахская плитка\* с цветочным орнаментом; \* в настоящее время закрыта современной плиткой оформление потолка ниши – тяги по периметру потолка; исторический дверной проем – местоположение (в нише), конфигурация (прямоугольный), габариты; балкон в одну световую ось в уровне 4- го этажа, с металлическим кованым ограждением с волнообразными прутьями и поясами овальных цветочных медальонов и волютообразных завитков; исторический проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; исторические конструкции (двухстворное, глухое в нижней части, остекленное в верхней), рисунок расстекловки, материал (дерево), оформление; двухстворчатое воротное заполнение\* с глухой нижней частью, декорированной прорезным геометрическим орнаментом, и ажурной верхней частью волнообразного и спиралевидного рисунка; \*в настоящее время утрачено исторические оконные проемы цокольного, 2-6-го и мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатым завершением – в уровне цокольного этажа), габариты, оформление (гранитный руст с замковым камнем – проемов цокольного этажа); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство цветового решения заполнений оконных проемов, включая трехгранный раму проема 5-го этажа; металлические кованые решетки\* оконных проемов в уровне цокольного и 2-го этажей, рисунок (ромбовидный орнамент в нижней части, волютообразные завитки в верхней); \* в настоящее время частично утрачены декоративные штукатурные элементы – овалы, треугольники, полусфера, аркатурные пояса; стилизованные гранитные колонки, каннелированные в верхней части (в межкорпусном пространстве 2-го этажа над парадным подъездом); гладкие и фактурные межэтажные пояса серого гранита; дворовые фасады: цоколи лицевого и дворовых корпусов, облицованные известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – фактурная (внутренний двор) и гладкая (юго- западный и юго-восточный фасады дворовых корпусов) штукатурка; четыре трехгранных эркера в уровне 3- 7-го этажей, со скругленной частью в части щипца; балконы в о дну с световую ось в уровне 3-го этажа западного дворового корпуса, с металлическим кованым ограждением простого рисунка; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция заполнений дверных проемов (двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки); исторические оконные проемы 1-го и цокольного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка), за исключением оконных проемов на месте застроенной исторической арки; исторические оконные проемы 2-7-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический

материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, включая трехгранные рамы проемов лицевого корпуса; венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке; две брандмауэрные стены дворовых корпусов, стена юго-восточного фасада только выше перекрытия между первым и вторым этажами (от уровня застроенной исторической арки). Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса: арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа; оформление подпружных арок кессонами с геометрическим орнаментом; облицовка стен вестибюля глазурованной плиткой светло-зеленого цвета; покрытие пола вестибюля и площадки 1-го этажа парадной лестницы полихромной метлахской плиткой с рисунком в виде цветов и растительного орнамента и с бордюром геометрического рисунка; покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой бежевого и серого цветов (геометрический рисунок с бордюром); исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры\* – конструкция (двухстворные глухие), материал (дерево), оформление (контррельефные филенки, полихромная глазурованная плитка с изображением рыб и кораллов, попугаев и плодовых деревьев); \* в настоящее время сохранились три заполнения с плиткой оформление потолков лестничных площадок парадной лестницы и дворового корпуса – периметральные тяги; помещения 12-Н(2-4): оформление плафонов – профилированные тяги по периметру плафонов, угловые композиции из стилизованных вееров и растительных венков с ветвями; угловая одноярусная оштукатуренная печь, на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении рельефный фриз растительного орнамента, профилированный карниз и фигурное завершение.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.П. Кончиелова" № 141-рп от 16.08.2021 г.

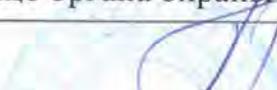
## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито

и скреплено печатью

4/четыре листа(ов) <sup>63</sup>

Зеф Борисович



Борисович



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

*19 января 2015 г.*

Москва

№ 117

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения  
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, приказываю:

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов



Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «Февраля 2015 г. № 117

65

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,  
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

<b>№ п/п</b>	<b>Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия</b>	<b>Наименование объекта культурного наследия</b>	<b>Местонахождение объекта культурного наследия</b>	<b>Вид объекта культурного наследия</b>
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

9	<b>791410028960005</b>	«Дом П.Т.Бадаева»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 19, лит. А	памятник
10	<b>791410028970005</b>	«Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)»	Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 5, лит. А	памятник
11	<b>791410028980005</b>	«Здание школы Народного искусства»	Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 2, лит. А	памятник
12	<b>791410028990005</b>	«Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)»	Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А	памятник
13	<b>791410029000005</b>	«Дом Г.В.Барановского»	Санкт-Петербург, Достоевского ул., 36, лит. А	памятник
14	<b>791410029010005</b>	«Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А	памятник
15	<b>791410029020005</b>	«Дом М.Е.Кузнецова»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, лит. А	памятник
16	<b>791410029030005</b>	«Придворный экипажный двор»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 8, лит. А	памятник
17	<b>791410029040005</b>	«Дом А.И.Нежинской»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В	памятник
18	<b>791410029050005</b>	«Дом В.П.Кончиелова»	Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А	памятник
19	<b>791410029060005</b>	«Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А	памятник

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

2024 г.



(подпись)

(Ф.И.О.)

2024 г.



## ЗАДАНИЕ

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

01-21-1727/24

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Исполкомская	д.	5	лит.	A	корп.	-

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

ООО «ЗЕВС» (согласно выписки ЕГРН: от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219686764)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Исполкомская				д.	5	лит.	А		пом.			5-Н	
ИНН	7	8	4	2	0	0	4	5	0	6	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	2	5	0	5	8	2	9	2	-
Ответственный представитель:				Медник Дмитрий Ильич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:				+7 921 965 11 38										
Адрес электронной почты:				dmednik@yandex.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.П. Кончиелова» утвержден КГИОП 26.10.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.П. Кончиелова» утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021 №141-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
---	--

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Дополнительные требования и условия:

72

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Яковлева Юлия  
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№01-46-2369/24-0-1 от 29.08.2024

**Разумовской Т.**

**tamraz@inbox.ru**

**22.08.2024 № 01-46-2369/24-0-0**

На № 1428624 от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
 Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**



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

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

№01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024

**Разумовской Т.**  
**tamraz@inbox.ru**

22.08.2024 № 01-46-2370/24-0-0

На № 1428604 от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение, о получении информации об объекте культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер А, сообщаем следующее.

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г. Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021г. № 141-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» (см. приложение). План границ территории объекта утвержден 26.10.2009 г. (см. приложение).

Охранное обязательство на указанный объект, в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 5-Н было заключено охранное обязательство от 10.09.2009 № 9068. В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права собственника на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта (см. приложение).

Дополнительно сообщаем, что паспорт указанного объекта Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
 Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В., (812)710-47-42



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

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

**Разумовской Т.В.**

**tamraz@inbox.ru**

№01-43-15505/25-0-1 от 19.06.2025

На № 1657221 от 17.06.2025  
 Рег. № 01-43-15505/25-0-0 от 18.06.2025

**Уважаемая Тамара Владимировна!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П.Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А (далее – Акт), КГИОП сообщает следующее.

Запрашиваемый Вами Акт в КГИОП отсутствует.

**Временно исполняющий  
 обязанности заместителя  
 начальника отдела  
 Центрального района  
 Управления по охране  
 и использованию объектов  
 культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22  
 Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна  
 Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

**А.В.Кукушкина**



# АРСЕНАЛ

Центр согласований и кадастрового учёта

ООО «ЦСКУ «Арсенал»  
 Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,  
 д. 5, лит. А, пом. 20-Н  
 Р/счет: 40702810555040009013  
 Наименование банка: Северо-Западный  
 банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург  
 К/счет: 30101810500000000653  
 БИК: 044030653  
 Телефон: +7 (812) 337-59-37  
 Сайт: [www.csku-arsenal.ru](http://www.csku-arsenal.ru)

## ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: Санкт-Петербург  
 (наименование)

Улица Исполкомская Дом 5 Корп. - Литера A Помещение 5-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 7 (в т.ч. мансарда) подвал, цокольный этаж -  
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные металл. балки с деревянным заполнением смешанные металл. балки с деревянным заполнением смешанные металл. балки с деревянным заполнением  
 чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристика помещения

Этаж:	<input checked="" type="checkbox"/> цокольный	Общая площадь:	<input type="text"/> 71,1	кв. м	Высота:	<input type="text"/> 2,78	м.
-------	---	----------------	---------------------------	-------	---------	---------------------------	----

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  печное   
 горячее водоснабжение: центральное  от газовых  от дровяных колонок   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

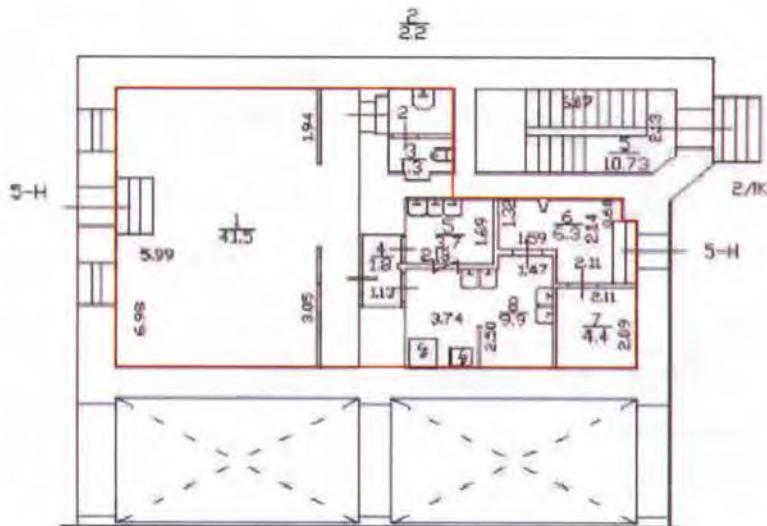
### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
цокольный	5-Н	1	зал	41.5		2.78	
		2	умывальная	2.2		2.78	
		3	туалет	1.3		2.78	
		4	тамбур	1.8		2.78	
		5	моечная	3.7		2.78	
		6	коридор	6.3		2.78	
		7	кабинет	4.4		2.78	
		8	кухня	9.9		2.78	
Итого по помещению				71.1			

#### IV. План помещения

##### План цокольного этажа

**h = 2,78 м**



— граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 09 января 2013 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 26 июня 2025 г.

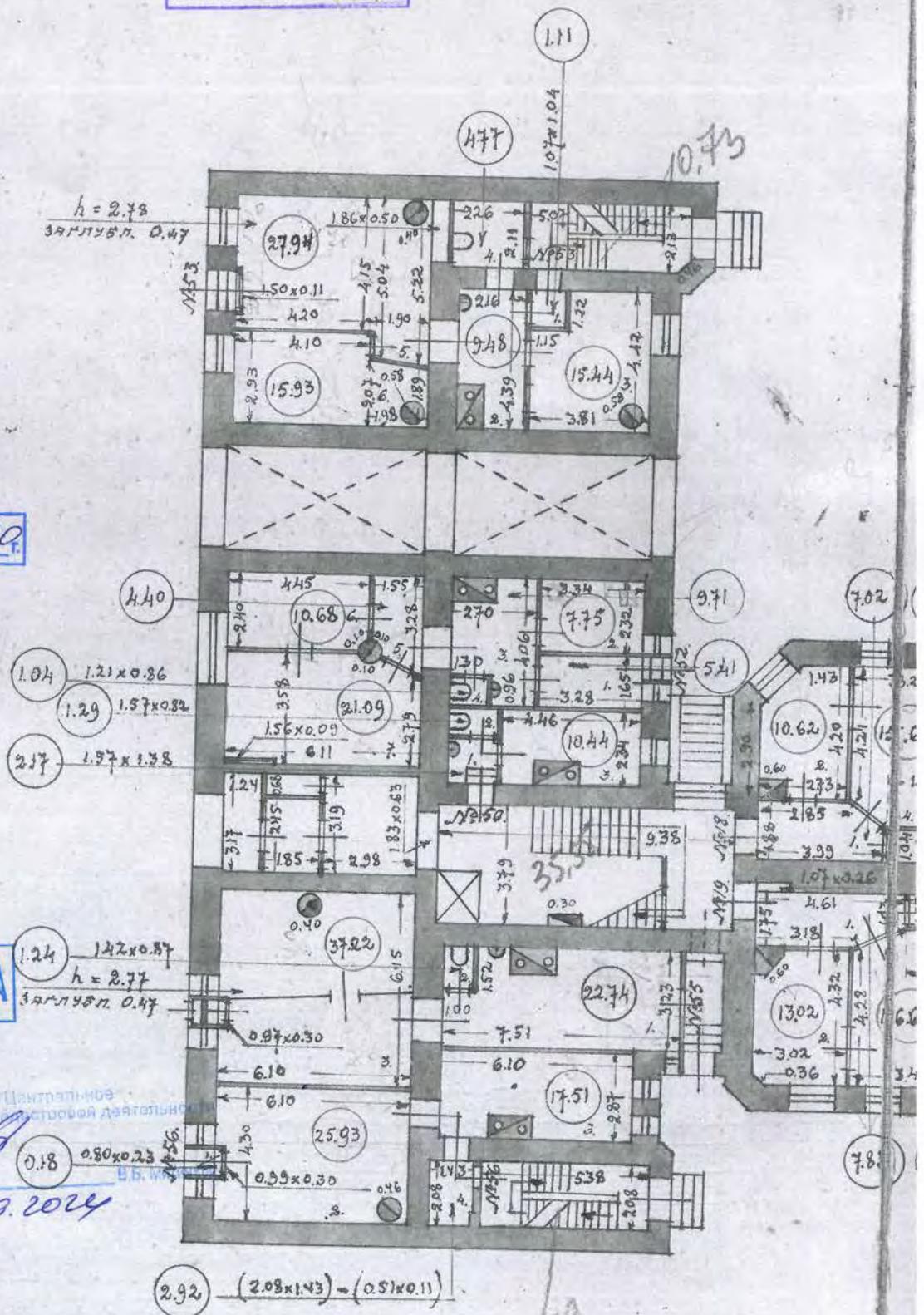


КОПИЯ

СИД, Икониконская улица, д. 5, кв. А

## план 1

## План 1 этажа



79

WJ

## Гранулы эмакса



по состоянию на 1999 г. 2001

2001

19

1

4001

КОПИЯ  
ВЕРНА

Приложение ПМБ Центрального  
департамента радиационной безопасности

23.11.2027

Изв. №

16

01-933

КОПИЯ 80

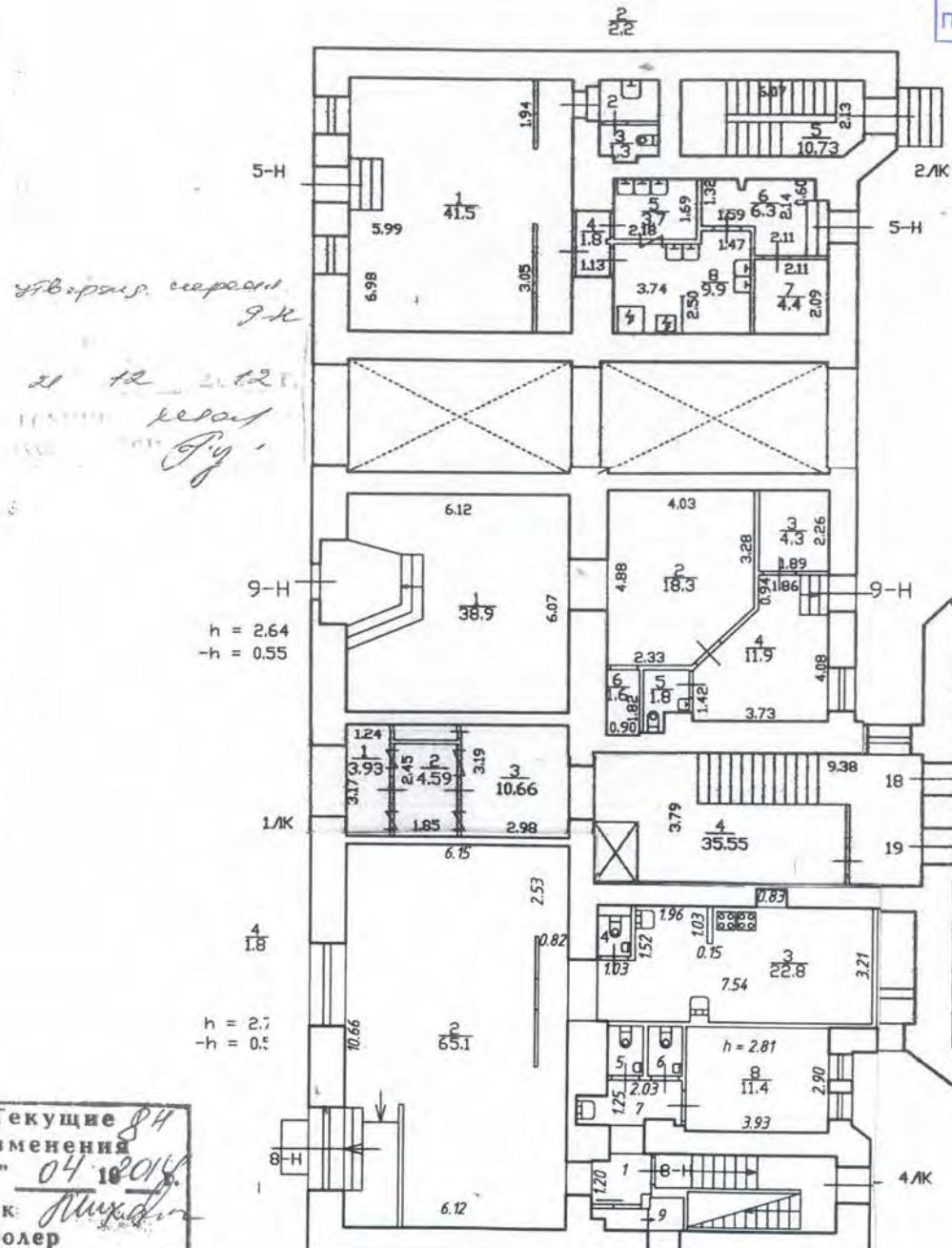
80

Санкт-Петербург, Исполкомская улица,  
д. 5, кв. А

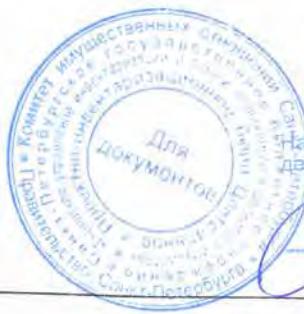
## План цокольного этажа

Nov. 5-11

По состоянию на 2006 г.



Текущие изменения 84  
"21" 04 18016.  
Техник: Михаил  
Контролер



Начальник ПИБ Центральное  
дивизионного управления

$$h = 2.81$$

Текущий  
№ пом. (части): 8  
Основание: самовы-  
Границы объекта

« 21 » okm

Исполнитель: Л

КОПИЯ  
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
Экспликация помещения  
933

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер А, помещение 5-Н

Назначение помещения: НежилоеИспользование помещения по факту/проекту: Общественного питания**Благоустройство помещения:**отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ поме- щения	№ части помещ- ения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
подоль- ный	5-Н	1	зал	5.99*6.98-1.94*0.07-3.05*0.07	41.5		2.78	
		2	умывальная	1.64*1.09+0.95*0.42	2.2		2.78	
		3	туалет	1.60*0.92-0.62*0.25-0.40*0.11	1.3		2.78	
		4	тамбур	1.13*1.65-0.12*0.24	1.8		2.78	
		5	моечная	2.18*1.69	3.7		2.78	
		6	коридор	1.59*1.32- (0.24+0.45)/2*0.32+2.11*2.14- 0.60*0.35	6.3		2.64	
		7	кабинет	2.11*2.09	4.4		2.64	
		8	кухня	2.50*3.74+1.47*0.38	9.9		2.64	
				Итого по помещению 5-Н:	71.1			

По состоянию на 2006КОПИЯ  
ВЕРНА

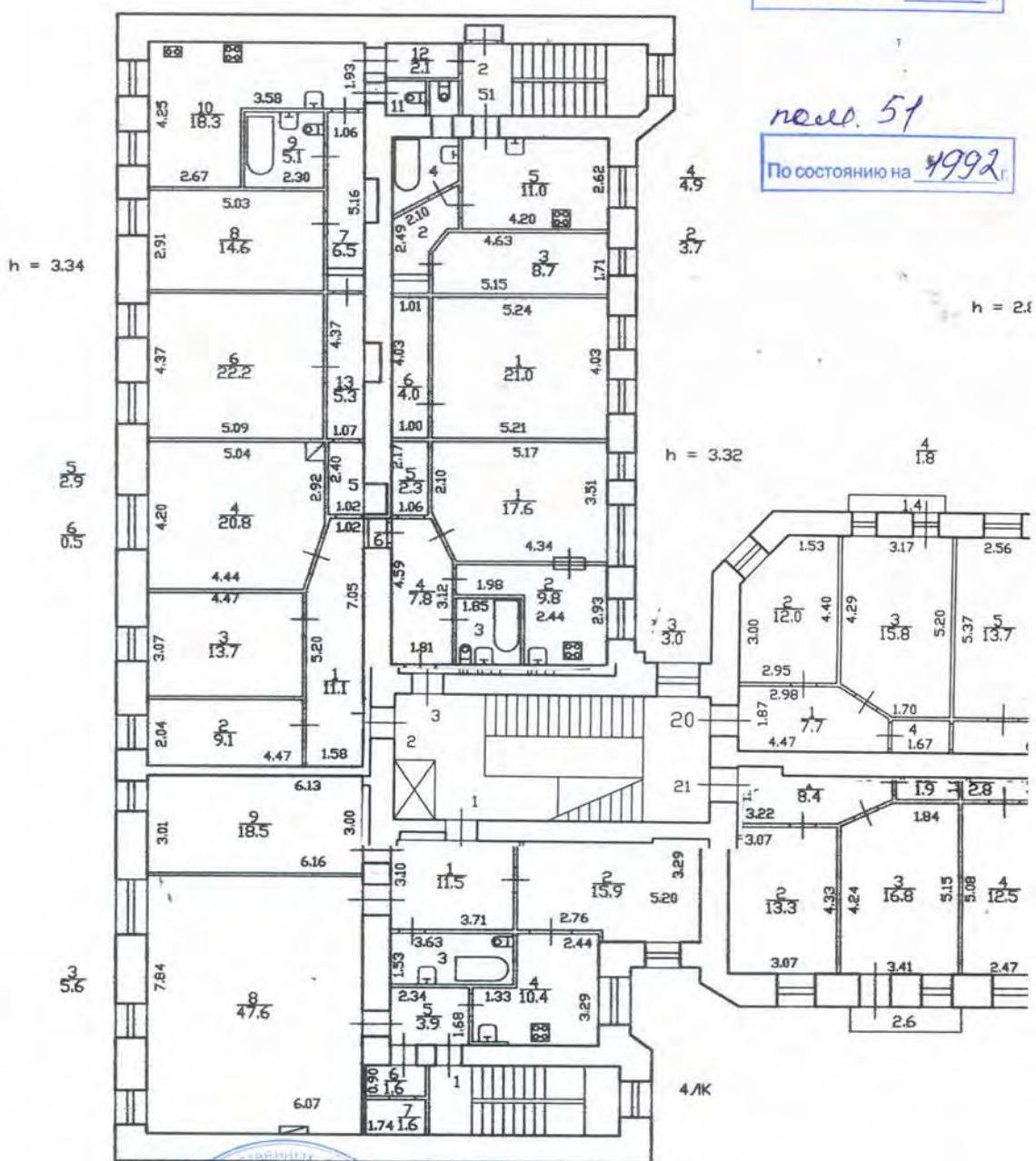
No. 2

По состоянию на 2004 г.

notes. 51

По состоянию на 1992 г.

$h = 2.5$



26.09.2024

[U.S. Minnesota](#)

КОПИЯ  
ВЕРНА

КОПИЯ

4

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
 Экспликация помещения  
 933

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер А, помещение 2

Назначение помещения: ЖилоеИспользование помещения по факту/проекту: Квартира**Благоустройство помещения:**отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

нж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая пло- щадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высо- та, м	Примечани- е
						Жилая кв. м	Вспо- мога- тельная кв. м			
2	1	коридор	коридор	$1.02*0.43+(1.02+1.58)/2*(7.05 - 5.20)+5.20*1.58$	11.1		11.1		3.34	
	2	комната	комната	$4.47*2.04$	9.1	9.1			3.34	
	3	комната	комната	$4.47*3.07$	13.7	13.7			3.34	
	4	комната	комната	$5.04*2.92+(5.04+4.44)/2*1.28$	20.8	20.8			3.34	
	5	коридор	коридор	$2.40*1.02+0.74*0.64$	2.9		2.9		3.34	
	6	комната	комната	$4.37*5.09$	22.2	22.2			3.34	
	7	коридор	коридор	$5.16*1.06+1.43*0.73$	6.5		6.5		3.34	
	8	комната	комната	$5.03*2.91$	14.6	14.6			3.34	
	9	ванная	ванная	$2.30*2.21$	5.1		5.1		3.34	
	10	кухня	кухня	$4.25*2.67+3.58*1.93$	18.3		18.3		3.34	
	11	туалет	туалет	$1.10*1.05$	1.2		1.2		3.34	
	12	коридор	коридор	$2.07*1.03$	2.1		2.1		3.34	
	13	коридор	коридор	$4.37*1.07+1.75*0.38$	5.3		5.3		3.34	
				Итого по квартире 2:	132.9	80.4	52.5			

По состоянию на декр.КОПИЯ  
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения  
933

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер А, помещение 51

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая пло- щадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высо- та, м	Примечани- е
						Жилая кв. м	Вспо- мога- тельная кв. м			
2	51	1	комната		21.0	21.0			2.79	
		2	коридор		3.7		3.7		2.79	
		3	комната		8.7	8.7			2.79	
		4	совмещенный санузел		4.9		4.9		2.79	
		5	кухня		11.0		11.0		2.79	
		6	коридор		4.0		4.0		2.79	
			Итого по квартире 51:		53.5	29.8	23.7			

По состоянию на 1992 г.



26.09.2024

В.Б. Митчев

КОПИЯ  
ВЕРНА



Ha № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А, по состоянию на 2010 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
  2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
  3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
  4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
  5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
  6. Перекрытия чердачные – **смешанные метал. балки с деревянным заполнением**;
  7. Перекрытия междуэтажные – **смешанные метал. балки с деревянным заполнением**;
  8. Перекрытия подвальные – **смешанные метал. балки с деревянным заполнением**;
  9. Крыша – **кровельная сталь по деревянным стропилам**;
  10. Проемы оконные – **двойные створные деревянные**;
  11. Проемы дверные – **филенчатые**;
  12. Отопление – **централизованное**;
  13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
  14. Вентиляция – **естественная**;
  15. Газоснабжение – **центральное**;
  16. Мусоропровод – **отсутствует**;
  17. Лифты – **имеются**;
  18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
  19. Процент износа – **40%**.

## Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

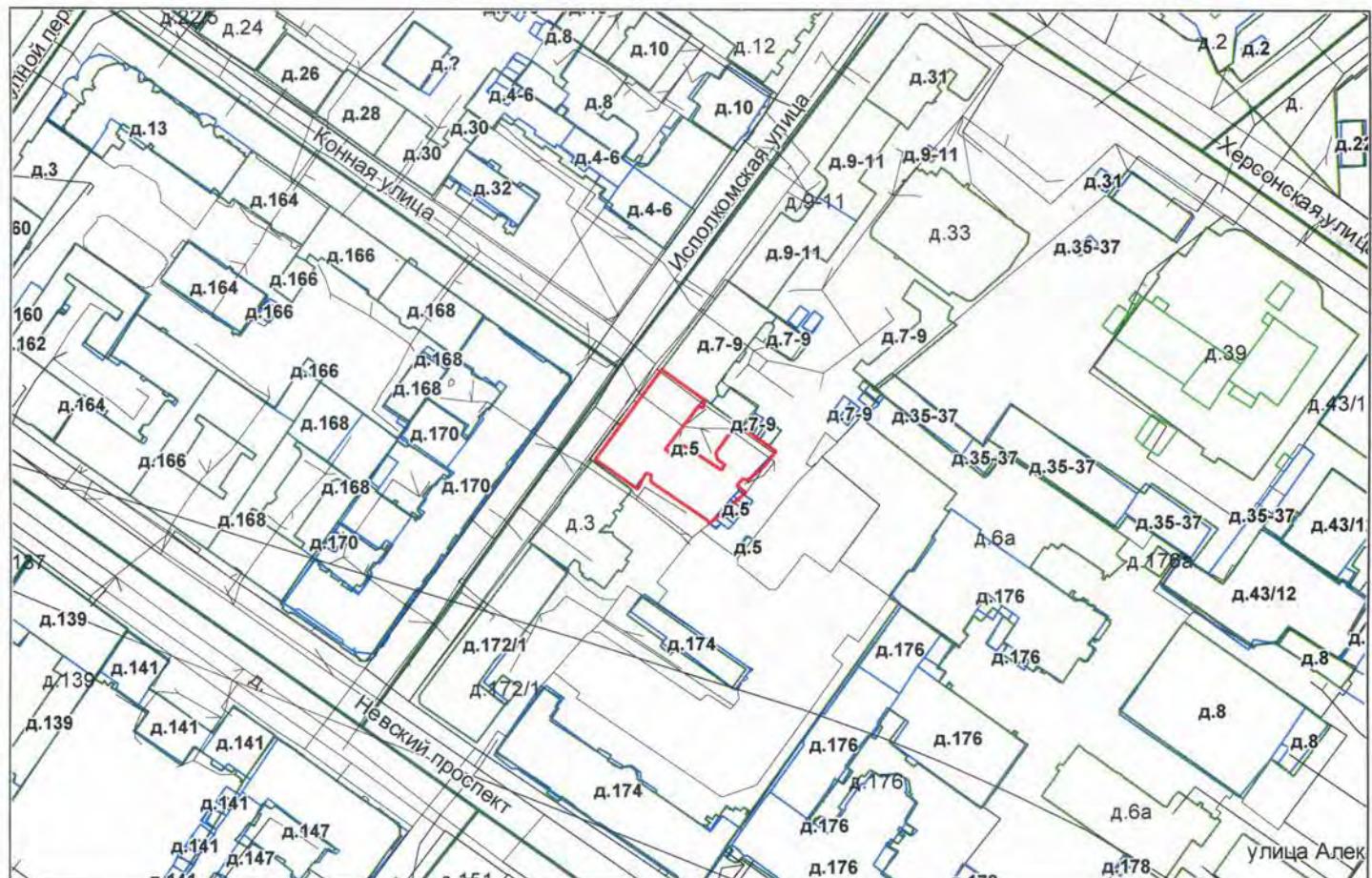
В.Б.Митичева

Исполнитель: Шарова Д.А.  
(812) 777-91-33

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литер A  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5



М 1:2000

**Условные обозначения**

— граница строения

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



М.И.

(В.Б.Митичева)  
«25» сентября 2024 г.



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

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

Объект: объект культурного наследия  
 регионального значения «Дом В.П.  
 Кончиелова»

Адрес: Санкт-Петербург,  
 Исполкомская улица, дом 5, литера А

**А К Т**  
 осмотра объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«30 » октября 2023 года  
 с 10 00 часов до 10 10.

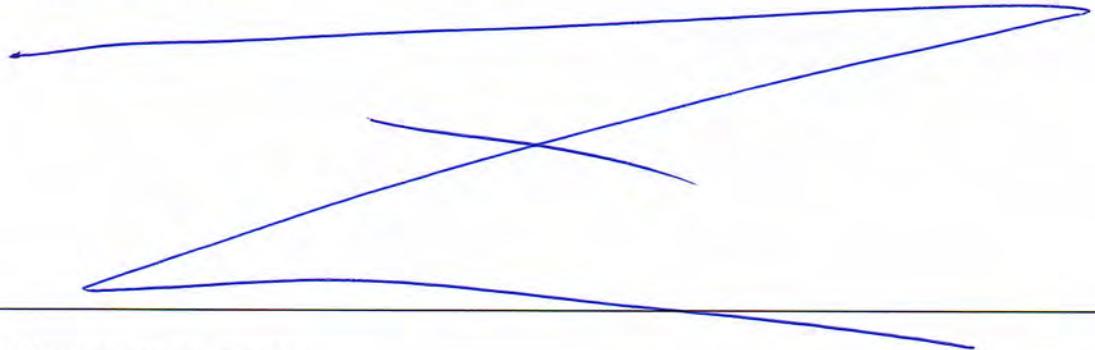
В связи с рассмотрением Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области дела № А56-86029/2022 о понуждении выполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, старшим инспектором отдела центрального района Управления охраны и использования объектов культурного наследия Яковлевой Ю.С. произведен осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» (далее – Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А, в границах пом. 5-Н (далее – Помещение), с целью актуализации состояния Объекта.

**В результате визуального осмотра установлено:**

*Положение об оборудовании из фасада Объекта  
 отсутствует в границах пом. 5-Н: камеры  
 видеонаблюдения, трансформаторные коробки,  
 вытяжка вентилятор. Нарушений отсутствуют;*

- информационная панель „КАФЕ КОЛДОК“ на  
 фасаде отсутствует, не имея крепления восстановлены  
 пом. 5-Н отсутствуют;
- панорамный Помещение соответствует брошюре  
 ЕГРН от 27.09.2023 и плану от Адм. эксперта 30.08.2023;  
 изменение в части конфигурации перегородки  
 между 2.Н.2 и 2.П.3 - имеется описание от ЕГРН  
 под № 05 27.09.2023 (Чтобы перегородки склонены при входе)  
 Ротофиксация принята.

Составлено акт Оценка объектов культурного наследия  
запись оценки ООО "Зевс" от  
30.10.2023.



Старший инспектор отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия

Ю.С. Яковлева

Представители:

Руководитель ООО "Зевс"

Медицк Д.Ч.

Представитель ООО "Зевс",  
по доверенности от 27.10.2023



Медицк В.Г.

оригинал акта составлен в 2х экземплярах, один  
передан представителем ООО "Зевс" от 30.10.2023

/Медицк Д.Ч./



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада Объекта.



Фото 2. Вход в помещение 5-Н. Над оконными проемами отсутствуют (демонтированы) вывески, над дверным проемом – козырек. Оконные и дверное заполнения – металлопластиковые, коричневые.



Фото 3. Фрагмент дворового фасада. В границах помещения 5-Н отсутствуют (демонтированы) воздуховод и кондиционер на кронштейнах.



Фото 4. Фрагмент дворового фасада. Отсутствует (демонтировано) дополнительное инженерное оборудование: воздуховод и кондиционер на кронштейнах. Отверстия заделаны строительным раствором

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.09.2024, поступившего на рассмотрение 09.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226639177			
Кадастровый номер:	78:31:0001500:2481		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001500		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1500:0:21:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера. А, пом. 5-Н		
Площадь:	71.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8934742.25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001500:2009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.12.2010		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226639177			
Кадастровый номер:	78:31:0001500:2481		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Оглезнева Наталья Серафимовна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226639177			
Кадастровый номер:	78:31:0001500:2481		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Зевс", ИНН: 7842004506	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0533/2009-221 12.10.2009 00:00:00	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:		Объект культурного наследия	
дата государственной регистрации:		29.08.2002 00:00:00	
номер государственной регистрации:		78-01-190/2002-85.2	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		срок действия не установлен	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной залоговой или электронной залоговой:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226639177			
Кадастровый номер:		78:31:0001500:2481	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226639177		Кадастровый номер: 78:31:0001500:2481 Номер этажа (этажей): цокольный	
Масштаб 1			



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



78 А В 5404776

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

**Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕВС"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7842004506, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037825058292, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191167, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ИСПОЛКОМСКАЯ, Д.5 (пять), ЛИТ.А, КВ.5Н (пять "Н"), юридическое лицо действует на основании Устава, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за государственным регистрационным номером (ГРН) 2099847267970, дата регистрации: 07 декабря 2009 года, в лице **Директора Медника Дмитрия Ильича**, 23 августа 1969 года рождения, место рождения: гор. Хмельницкий, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный ТП №57 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 10 сентября 2014 года, код подразделения 780-057, зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], действующего на основании Устава и Решения № 1/2021 Единственного учредителя Общества от 11 января 2021 года., настоящей довериенностью уполномочивает

гр. **Разумовскую Тамару Владимировну**, 19 декабря 1975 года рождения, место рождения: с. Доманово Золотоношевский район Черкасская область, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 декабря 2020 года, код подразделения 780-005, зарегистрированную по месту жительства по адресу: [REDACTED]

гр. **Тихонову Ольгу Владимировну**, 16 июля 1975 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 августа 2020 года, код подразделения 780-025, зарегистрированную по месту жительства по адресу: [REDACTED]

гр. **Оглезневу Наталью Серафимовну**, 15 июня 1974 года рождения, место рождения: г. Томмол Алданского района Якутской АССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 июня 2019 года, код подразделения 780-020, зарегистрированную по месту жительства по адресу: [REDACTED]

гр. **Разумовского Данилу Андреевича**, 27 декабря 2002 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 апреля 2023 года, код подразделения 780-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED], всех

вместе и каждого в отдельности

давать согласие от имени Общества на обработку персональных данных, подписывать все необходимые документы, быть представителем Общества по всем вопросам во всех административных, государственных, муниципальных, коммерческих и некоммерческих, и иных учреждениях, управлениях, организациях и предприятиях города Санкт-Петербурга, в том числе Администрации Санкт-Петербурга, любых комитетах, управлениях, инспекциях и службах Администрации Санкт-Петербурга, Жилищном комитете Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Межведомственной комиссии, районной Администрации, ГУП ГУИОН, Ростехинвентаризации, Первое Кадастровое Бюро, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в городе Санкт-Петербург; Отдел Госпожнадзора СПб; Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Филиале ФГБУ Росреестр «Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в органах местного самоуправления, в ПетербургГаз, в ЗАО «ПетроИЭЛСбыт», АО "ЕИРЦ Петрозаводск", АО "ПЭС" Санкт-Петербург, ПАО «Россети Ленэнерго», в Государственной жилищной инспекции, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управляющей компании, в паспортном столе, в службе по контролю за использованием

Санкт-

-Петербург

вентиляционных каналов и шахт, и иных инстанциях, разрешение которых необходимо в соответствии с действующими законодательными, подзаконными актами и/или нормативными документами

по всем вопросам, связанным с ремонтом, оформлением, сбором исходно-разрешительной документации, согласованием и утверждением проекта приспособления для современного использования (перепланировки и переоборудования) нежилого помещения, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом 5, лит. А, пом. 5Н,

для чего предоставляю право свободного доступа в указанное помещение, право подавать от имени Общества заявления, сдавать и получать справки, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, дубликаты и копии справок и документов, в том числе получать технический паспорт, кадастровый паспорт, справку о стоимости помещения, ведомость помещений, поэтажный план и другие планы, проектную, техническую и иную документацию, подписания Протокола об административной ответственности, регистрации произведенного переустройства и перепланировки в установленном законом порядке, внесение изменений в Единый государственный реестр прав, внесения изменений в государственный кадастровый реестр недвижимости, с правом подачи документов на государственную регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из ЕГРН, с правом приостановления, прекращения и возобновления регистрационных действий, предоставления документов для исправления технических ошибок, получения документов после регистрации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и совершать все прочие действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

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

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

**Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.**

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершающей сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

директор Общества с ограниченной ответственностью "ЗЕВС"

*Алексеев Олег Евгеньевич Алексеев*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Салтыковой Алиной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Демидовой Нины Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 47/22-н/78-2024-2-743.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб. 00 коп.

А.А.Салтыкова

*Реали*



20.176.454

Компьютерная система "Эксперт"

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

07 октября 2024г

Мы, нижеподписавшиеся, представители научно-реставрационной проектной организации ООО «БИО-Архитектура», составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения **«Дом В.П. Кончиелова»** на основании распоряжения КГИОП №10-33 от 20 октября 2009 года по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, литер А, пом. 5-Н

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

**«Дом В.П. Кончиелова»**

Год постройки 1910-1911гг

Архитектор де Рошефор (Рошфор) Константин Николаевич

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Здание находится в работоспособном состоянии.

б) фундаменты: Ленточный, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе. Обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. Фундаменты в работоспособном состоянии.

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь облицован плитами серого гранита. Цоколь находится в работоспособном состоянии.

г) стены наружные: Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стен. Толщина стен на разных участках составляет 0,9–1,2 м, включая отделочные слои. Лицевые фасады облицованы гранитом и плиткой, дворовые фасады окрашенная фактурная и гладкая штукатурка. С внутренней стороны стены оштукатурены, имеют отделочные слои. Стены в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации, мероприятий по усилению не требуется.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша здания скатная, выполнена из кровельного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком. Крыша находится в работоспособном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад со стороны улицы Исполкомской имеет историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна. Материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкие плиты серого гранита (воротный проезд, портал ниши парадного входа), гранитный руст «рваной» фактуры в уровне цокольного и 2-го этажей, желто-серая облицовочная плитка в уровне 3-5-го этажей и щипцов, гладкая штукатурка. Два эрkersа

на гранитном основании, на высоту 3-7-го этажей – граненые в уровне 3-4-го этажей<sup>99</sup> и скругленные в уровне 5-7-го этажей. Эркер 6-го этажа с фигурным основанием – трапециевидный щипец. Три треугольных щипца, включая щипцы с переломами (центральный и южный).

Ниша парадного входа – со стрельчатым завершением и порталом из гладких плит серого гранита на стилизованных пиластрах, облицовка пола – полихромная метлахская плитка (в настоящее время закрыта современной плиткой) с цветочным орнаментом. Оформление потолка ниши – тяги по периметру потолка.

Балкон в одну световую ось в уровне 4-го этажа, с металлическим кованым ограждением с волнообразными прутьями и поясами овальных цветочных медальонов и волютообразных завитков.

Декоративные штукатурные элементы – овалы, треугольники, полусфера, аркатурные пояса. Стилизованные гранитные колонки, каннелированные в верхней части (в межоконном пространстве 2-го этажа над парадным подъездом). Гладкие и фактурные межэтажные пояса серого гранита.

Дворовые фасады оштукатурены, материал и характер облицовки фасадной поверхности – фактурная (внутренний двор) и гладкая (юго-западный и юго-восточный фасады дворовых корпусов) штукатурка. Четыре трехгранных эркера в уровне 3-7-го этажей, со скругленной частью в части щипца. Балконы в одну световую ось в уровне 3-го этажа западного дворового корпуса, с металлическим кованым ограждением простого рисунка. Венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке. Две брандмауэрные стены дворовых корпусов, стена юго-восточного фасада только выше перекрытия между первым и вторым этажами (от уровня застроенной исторической арки).

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

а) общее состояние: Здание имеет исторически сложившееся объемное решение. Оформление интерьеров имеет декоративные элементы. Здание выполнено по бескаркасной (стеновой) конструктивной схеме с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и дисков перекрытий, увязанных в единую пространственную схему. Общее состояние интерьеров и конструкций находится в работоспособном состоянии.

Помещение 5-Н частично отремонтировано. Архитектурно-художественной отделки не имеет.

#### б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Подвальное перекрытие под помещением 5-Н выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, опирающимся на стены по буквенным осям (параллельным фасаду здания по ул. Исполкомская). Состояние подвального перекрытия оценено как работоспособное, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Междуетажное перекрытие в границах помещения 5-Н выполнено в виде Железокаменных перекрытий Клейна, состоящих из кирпичей, положенных на ребро с прокладкой в швах железных полос и заполнением цементным раствором, с опиранием на металлические балки, опирающиеся на стены по буквенным осям. Состояние междуетажного перекрытия оценено как работоспособное, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

в) полы: покрытие пола вестибюля и площадки 1-го этажа парадной лестницы полихромной метлахской плиткой с рисунком в виде цветов и растительного орнамента и

с бордюром геометрического рисунка. Покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой бежевого и серого цветов (геометрический рисунок с бордюром).<sup>100</sup>

Полы в помещении 5-Н поздние, покрыты керамогранитом. Находятся в работоспособном состоянии.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Центральная кирпичная капитальная стена выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стены.

Отклонений стены от вертикали, выпучивания кладки в пределах помещения не выявлено. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. При визуальном осмотре и механическом зондировании ручным инструментом в выборочных местах установлено, что кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Состояние кладки на обследованных участках – работоспособное.

Перемычка над проётом в центральной стене выполнена металлическая из двутавров №16 по Немецкому сортаменту с поверхностной коррозией. Существующие перемычки находятся в работоспособном состоянии, повреждений не выявлено.

Перегородки в нежилом помещении 5-Н выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит, также выполнена обшивка наружных стен на откосе. Состояние перегородок и внутренней стены оценивается как работоспособное.

д) столбы, колонны: Отсутствуют

е) дверные и оконные проёмы и их заполнение:

В нежилое помещение 5-Н предусмотрены два отдельных входа, обособленные от жилой части здания, со стороны Исполкомской улицы и двора здания.

Входная дверь в помещение со стороны лицевого фасада металлопластиковая остеклённая, цвет дверной рамы коричневый.

Входная дверь в помещение со стороны дворового фасада металлическая глухая, цвет двери коричневый.

Заполнение оконных проёмов выполнено из металлопластиковых стеклопакетов прямоугольной конфигурации, цвет оконных рам коричневый. Заполнение оконных и дверных проёмов находится в работоспособном состоянии. Необходимо произвести замену окон и двери лицевого фасада в соответствии с предметом охраны.

ж) лестницы и крыльца: межэтажные двухмаршевые лестницы лицевого и дворового корпусов со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением (рисунок ограждения – решетчатые секции, круглые цветочные розетки, овальные медальоны). Покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой бежевого и серого цветов (геометрический рисунок с бордюром).

В помещении 5-Н имеется внутренние 2 лестницы, расположенные у входных дверей. Лестница у входной двери лицевого фасада внутренняя бетонная, состоит из четырех ступеней (четвертой является площадка). Облицована керамической плиткой.

Лестница у входной двери с дворового фасада внутренняя бетонная без облицовки, состоит из трех ступеней (третей является площадка) Состояние работоспособное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: оформление подпружных арок кессонами с геометрическим орнаментом, облицовка стен вестибюля глазурованной плиткой светло-зеленого цвета.

Помещение 5-Н не имеет лепных, скульптурных и прочие декоративных украшений.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): полихромная глазурованная плитка с изображением рыб и кораллов, попугаев и плодовых деревьев на деревянных дверях в квартиры. В настоящее время сохранилось три заполнения с плиткой. Помещение 5-Н не имеет живописи.

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

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление – центральное, вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением. Канализация – центральная.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Два воротных проезда – лицевой и восточный дворового корпуса), с арочным завершением и прямоугольный.

Лицевой фасад - двустворчатое воротное заполнение (в настоящее время утрачено) с глухой нижней частью, декорированной прорезным геометрическим орнаментом, и ажурной верхней частью волнообразного и спиралевидного рисунка. Металлические кованые решетки (в настоящее время частично утрачены) оконных проемов в уровне цокольного и 2-го этажей, рисунок (ромбовидный орнамент в нижней части, волютообразные завитки в верхней).

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-Н проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия».

Техническое состояние объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации оценено как работоспособное -**II категория**.

Генеральный директор

Аверин А.А.

Главный архитектор проекта

Головнева С.А.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году**

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

#### 14.2.1. Историческая иконография

### Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/?y=59.927298&x=30.380490](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/?y=59.927298&x=30.380490).
- Илл. 2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д.319. Л. 89. Плана Рождественской части (LXXXV) 2-го квартала. 1798 г.
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804/?y=59.927029&x=30.380115](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/?y=59.927029&x=30.380115).
- Илл. 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/1418281\\_z18\\_59.926771,30.380311](https://retromap.ru/1418281_z18_59.926771,30.380311).
- Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/1418408\\_59.926775,30.380308](https://retromap.ru/1418408_59.926775,30.380308).
- Илл. 6. План Рождественской части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов
- Илл. 7. Фрагмент плана Рождественской части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов.
- Илл. 8. Атлас тринацати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — [Санкт-Петербург] 1849. С.95.
- Илл. 9. План С. Петербурга. Исполнен в Картографическом Заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/1418689\\_59.926769,30.380297](https://retromap.ru/1418689_59.926769,30.380297).
- Илл. 10. Фрагмент плана Рождественской части. Из кн.: Весь Санкт-Петербург. Адресная и справочная книга. Изд-во Новое время, Санкт-Петербург, 1910 г. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/13191023\\_59.926253,30.380018](https://retromap.ru/13191023_59.926253,30.380018).
- Илл. 11. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/061942\\_z17\\_59.926847,30.380335](https://retromap.ru/061942_z17_59.926847,30.380335).
- Илл. 12. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/14197450\\_z18\\_59.926400,30.381089](https://retromap.ru/14197450_z18_59.926400,30.381089).
- Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/14198419\\_z17\\_59.926374,30.381354](https://retromap.ru/14198419_z17_59.926374,30.381354).
- Илл. 14. Топографическая съемка, конец XX в. Фрагмент. Архив КГА.
- Илл. 15. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/04200913\\_z18\\_59.926669,30.380638](https://retromap.ru/04200913_z18_59.926669,30.380638).
- Илл. 16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Постановление Городской управы. 1884 г.

- Илл. 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. План двора Г.Гофман. 28.05.1884.
- Илл. 18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 2-3. Разрез, фасад, план.
- Илл. 19. Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь – 1887: до 25.000 адресов и справок / сост. Александр Англин. – С.-Петербург: Д.Н. Овсянников, 1886. Стр. 10.
- Илл. 20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 5. Постановление Городской управы. 18.04.1889.
- Илл. 21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 5об. План двора купца 2-ой гильдии Готгарда Гофмана. 25.02.1889.
- Илл. 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 6-7. План лит. А.
- Илл. 23. Согласно Табель домов города С.-Петербурга, с приложением плана города С.-Петербурга. –2-е изд. – С.-Петербург: С.-Петерб. гор. управа, 1891. – [4] с., 570, столбец 146.
- Илл. 24. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1894].
- Илл. 25. Весь Петербург на 1904, 1905 и 1911 годы: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина.
- Илл. 26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 9. Постановление Городской управы. 10.05.1910.
- Илл. 27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 9об. Генеральный план места, принадлежащего ДВОр. В.П.Кончиелову, находящееся в Рождественской части 1-го ул. по Консисторской ул. под № 5.
- Илл. 28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 10. План подвала.
- Илл. 29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 11. План 1-го этажа.
- Илл. 30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 12. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.
- Илл. 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 13. План мансарда.
- Илл. 32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 14-17. Разрез по СД.
- Илл. 33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 18-24. Разрез по АВ.
- Илл. 34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 26-28. 1910.
- Илл. 35. Весь Петербург на 1912 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина.
- Илл. 36. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П.Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина.
- Илл. 37. Конная улица. 1950-1955. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1980497>.
- Илл. 38. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76162. Фасад дома №5. 1960 г. Авторы съемки: Не установлен.
- Илл. 39. Конная улица. 1965-1970. [Электронный ресурс] // URL:

[https://pastvu.com/p/1872457.](https://pastvu.com/p/1872457)

Илл. 40. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230540. Общий вид центрального фасада со стрельчатой аркой проезда жилого дома № 5 на улице Исполкомской (бывший дом В.П.Кончиелова, архитектор К.Н.де Рошефор, 1910 год). 06 октября 1996 г. Авторы съемки: Овчинников К.В.

Илл. 41. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230541. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 5 на улице Исполкомской (бывший дом В.П.Кончиелова, архитектор К.Н. де Рошефор, 1910 год, сохранилась одна створка). 20 августа 2002 г. Авторы съемки: Овчинников К. В.

Илл. 42. Фрагменты фасадов. Фотографии. 2010 и 2019 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house711.html>.



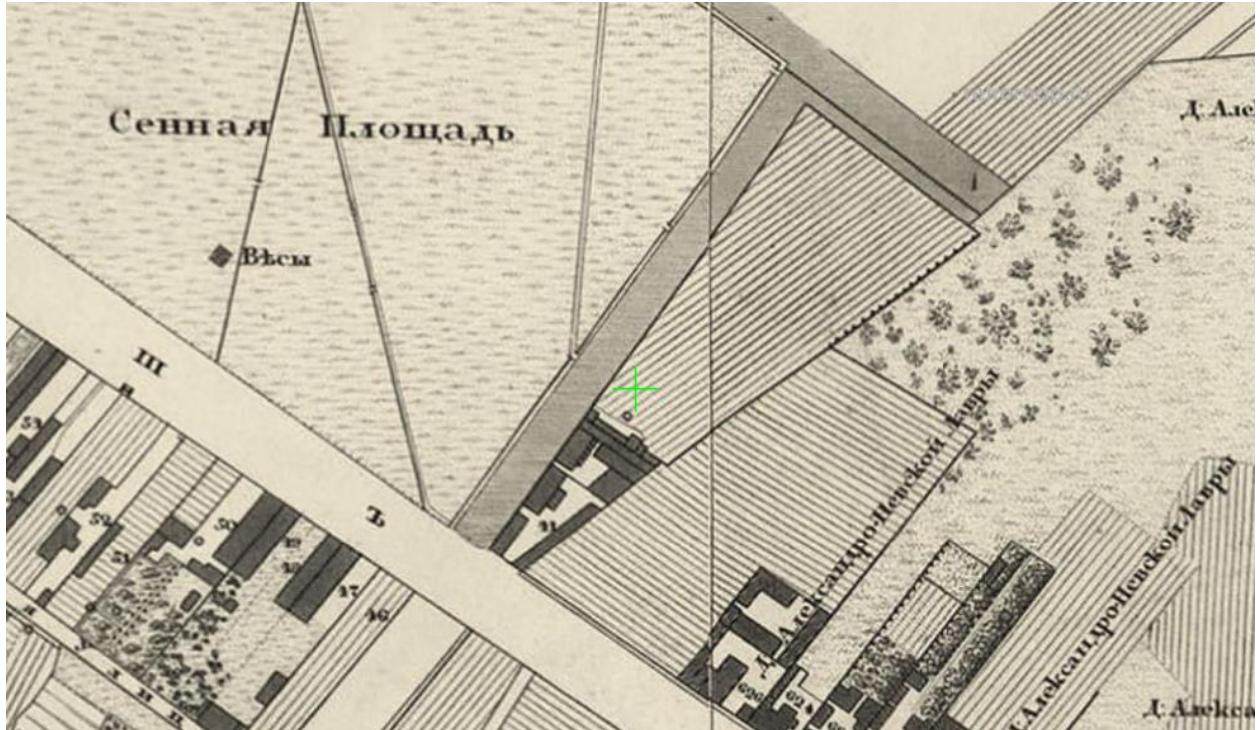
Илл. 1. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/?y=59.927298&x=30.380490](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/?y=59.927298&x=30.380490).



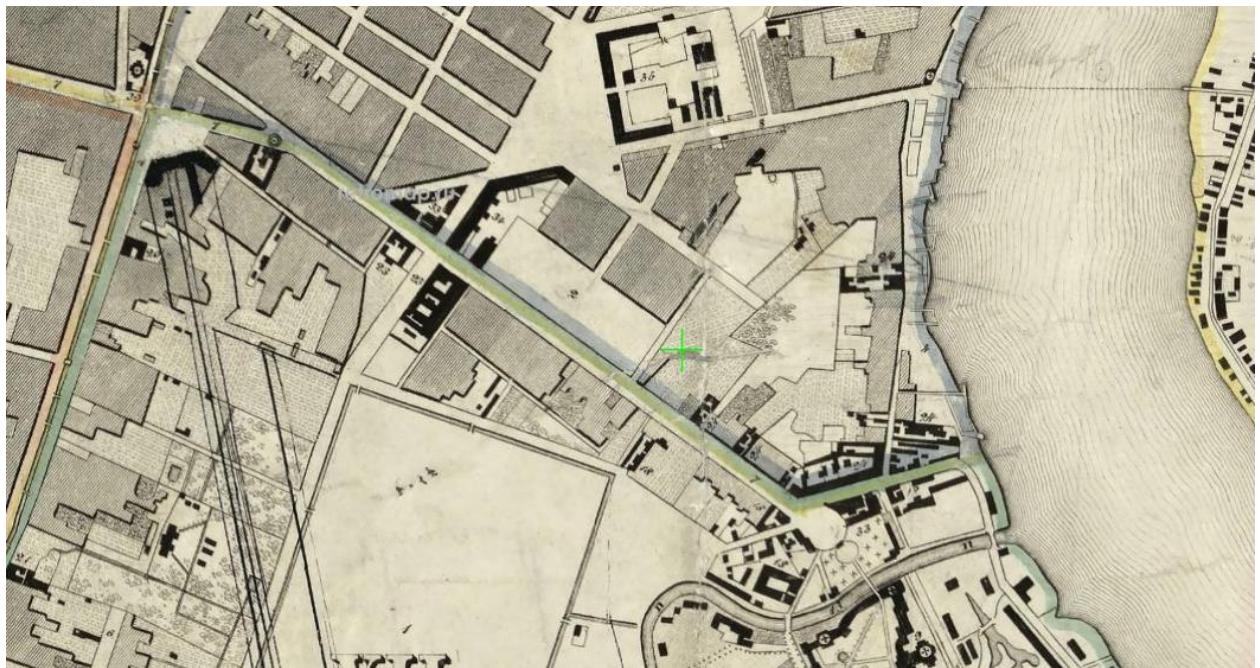
Илл. 2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д.319. Л. 89. Плана Рождественской части (LXXXV) 2-го квартала. 1798 г.



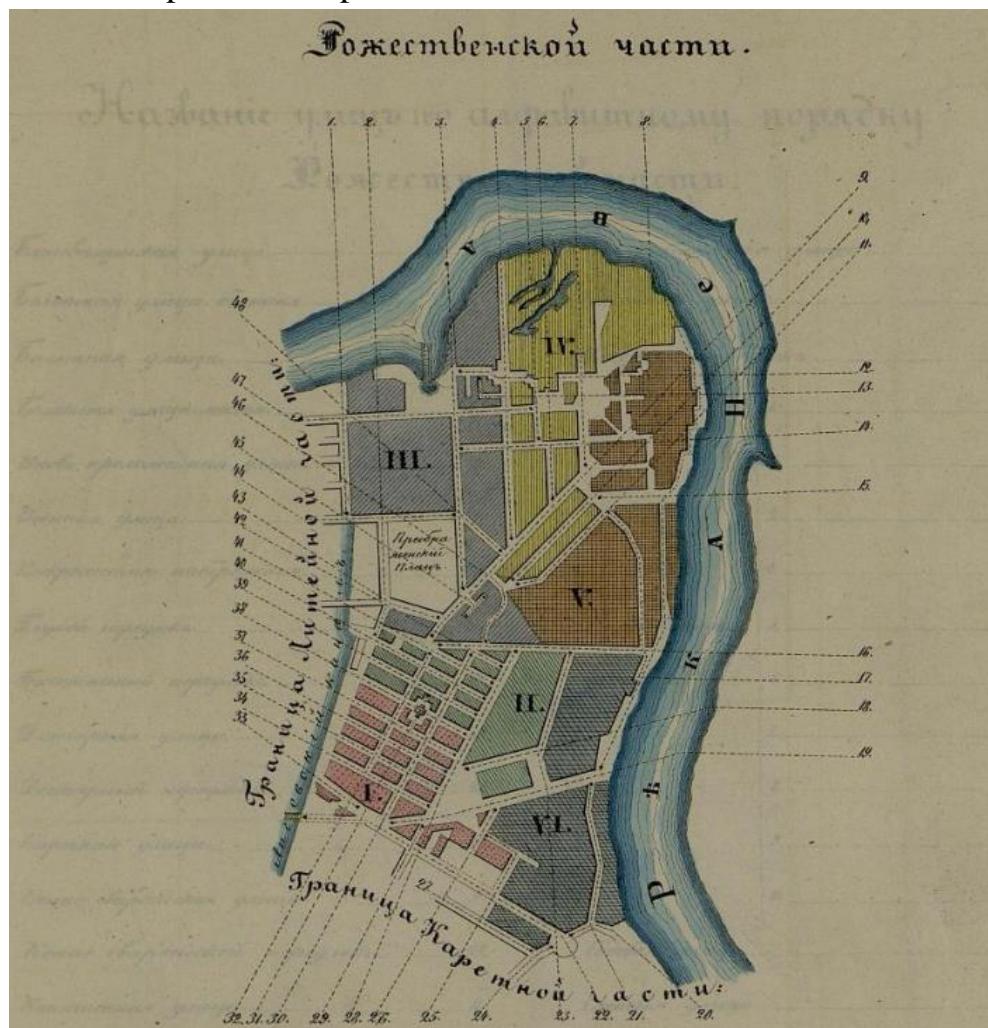
Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804/?y=59.927029&x=30.380115](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/?y=59.927029&x=30.380115).



Илл. 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/1418281\\_z18\\_59.926771,30.380311](https://retromap.ru/1418281_z18_59.926771,30.380311).

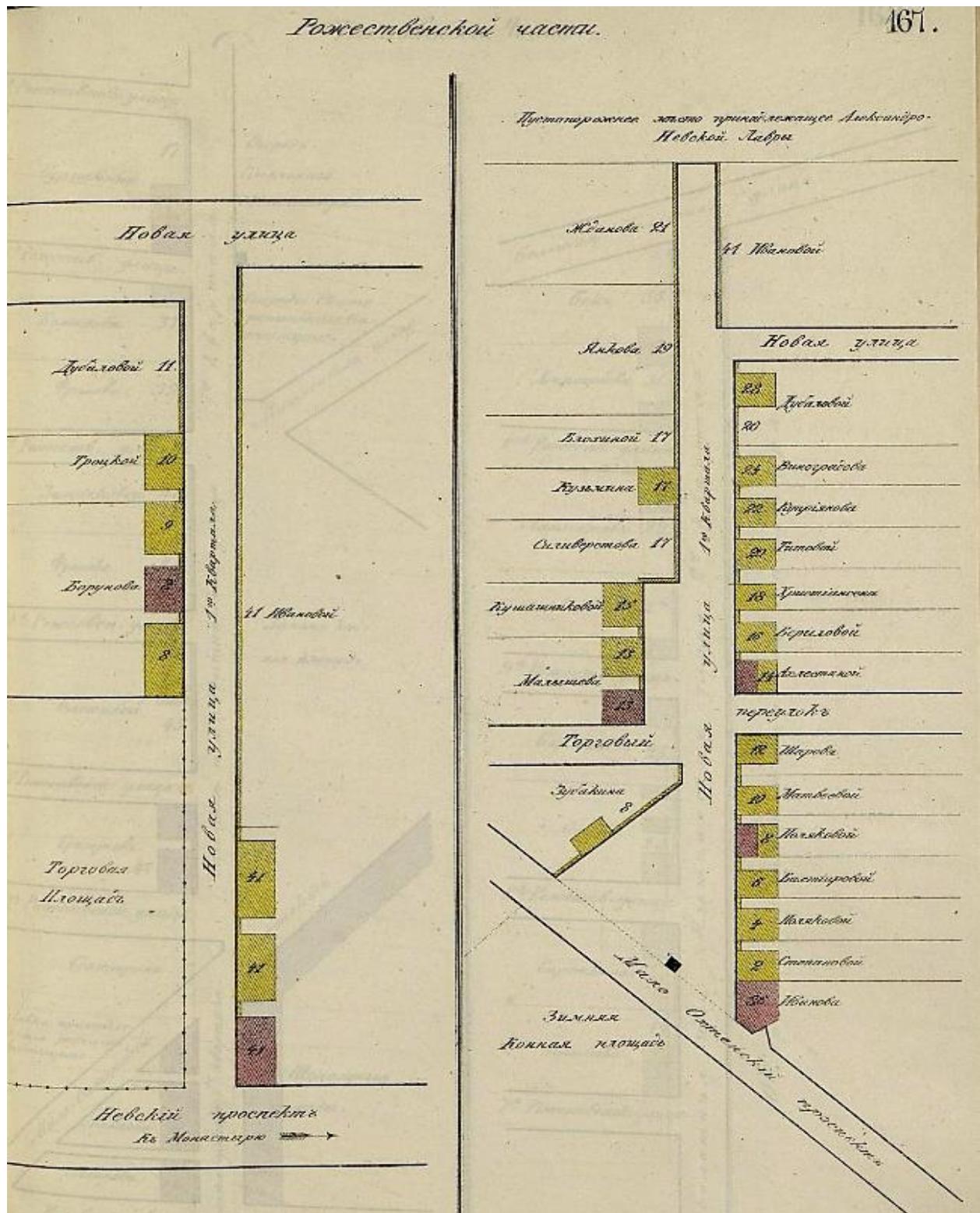


Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/1418408\\_59.926775,30.380308](https://retromap.ru/1418408_59.926775,30.380308).



Илл. 6. План Рождественской части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов

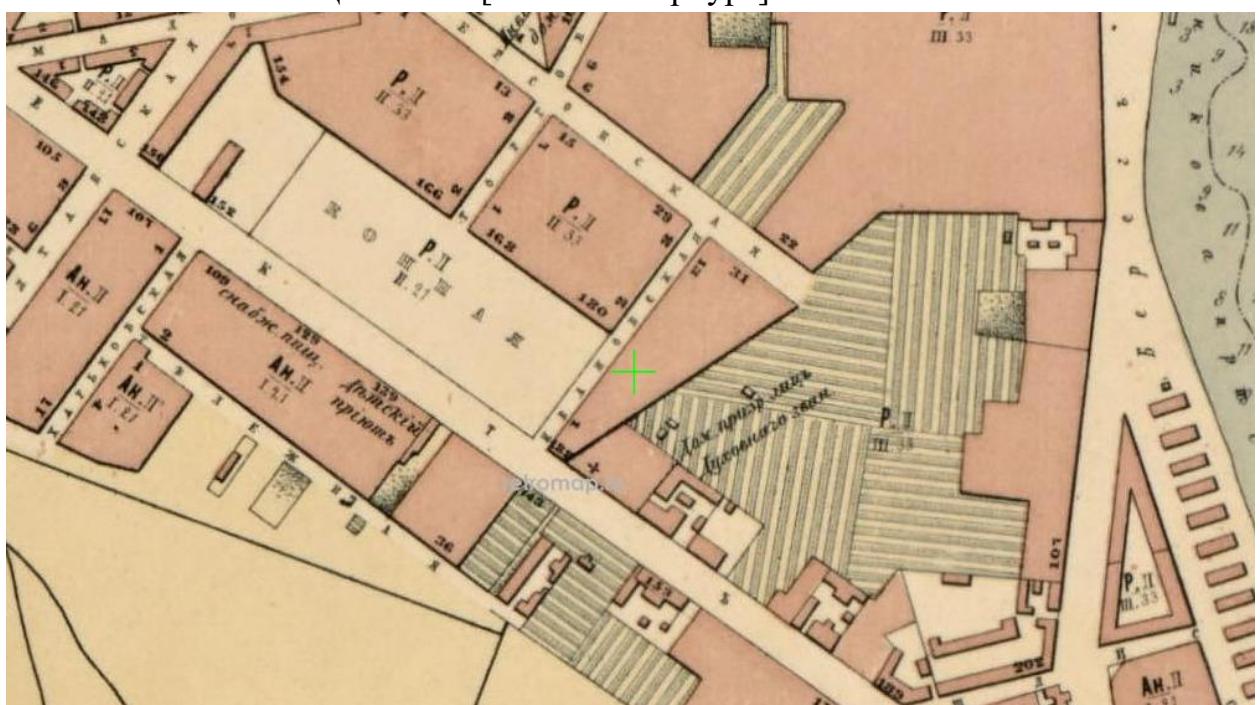
## Рождественской части.

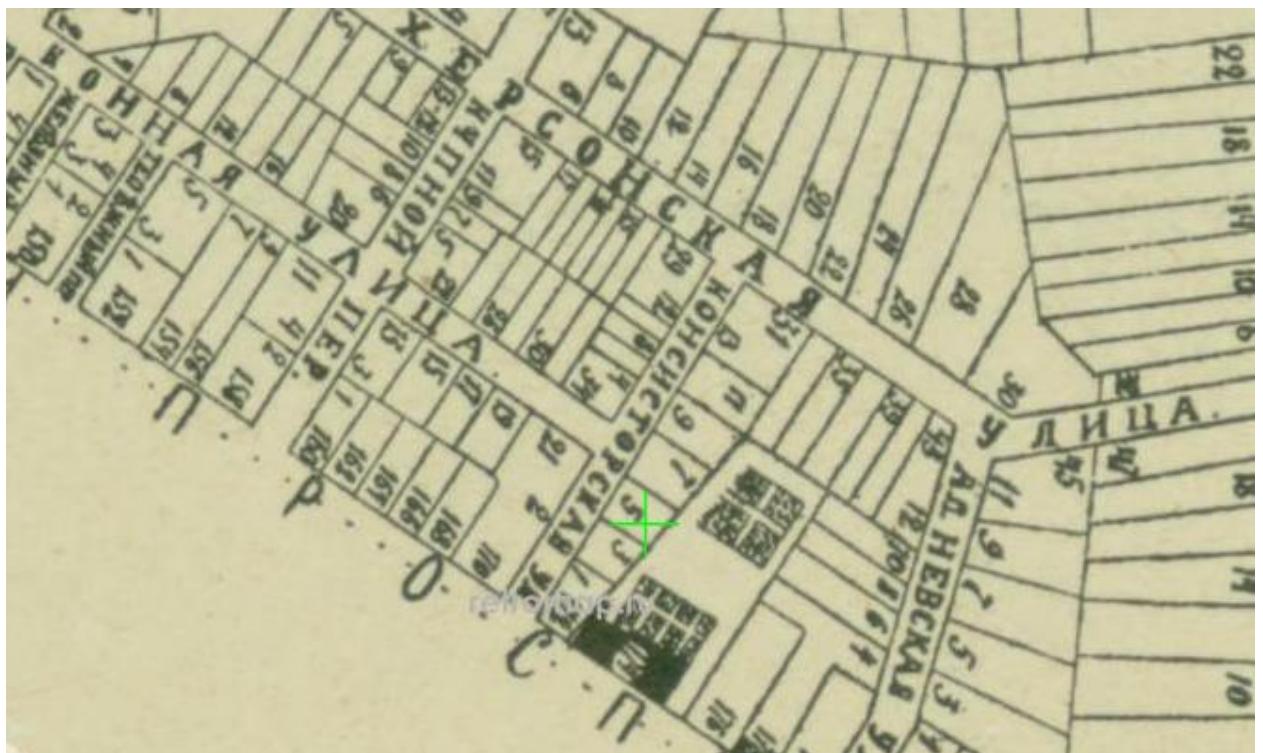


Илл. 7. Фрагмент плана Рождественской части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга.  
Составил Н.Цылов.

ИВАНОВОЙ, Александ. Леонт. жен. Сенат. Рег.	212	3	1	9	3
ИВАНОВОЙ, Неонилы Иванов. купч. . . . .	56	130	1. 2	17	4
	70	12	2. 1. 4	34	5
ИВАНОВОЙ, Татьян. Данил. купч. . . . .	130	19	2	12	—
	132	21	2	14	—
ИВАНОВОЙ, Авдотьи Иван. купч. . . . .	91	150	1	12	—
ИВАНОВОЙ, Анисьи Ульян. купч. . . . .	86	24	2	9	3
	79	7	2	11	5
ИВАНОВОЙ, Марф. Ив. купч. . . . .	127	40	—	15	1
	129	46	—	17	3
деревян. двор.	129	40	3	6	—
ИВАНОВОЙ, Авдот. Пантелейев. купч. . . . .	129	38	2	6	3
	129	53	1	10	4
ИВАНОВОЙ, Анны Дмит. купч. . . . .	162	155	3	10	—
	167	41	—	38	—
	167	41	3. 1. 1 м	125	1

Илл. 8. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — [Санкт-Петербург] 1849. С.95.





Илл. 10. Фрагмент плана Рождественской части. Из кн.: Весь Санкт-Петербург.

Адресная и справочная книга. Изд-во Новое время, Санкт-Петербург, 1910 г.  
[Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/13191023\\_59.926253,30.380018](https://retromap.ru/13191023_59.926253,30.380018).



Илл. 11. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/061942\\_z17\\_59.926847,30.380335](https://retromap.ru/061942_z17_59.926847,30.380335).



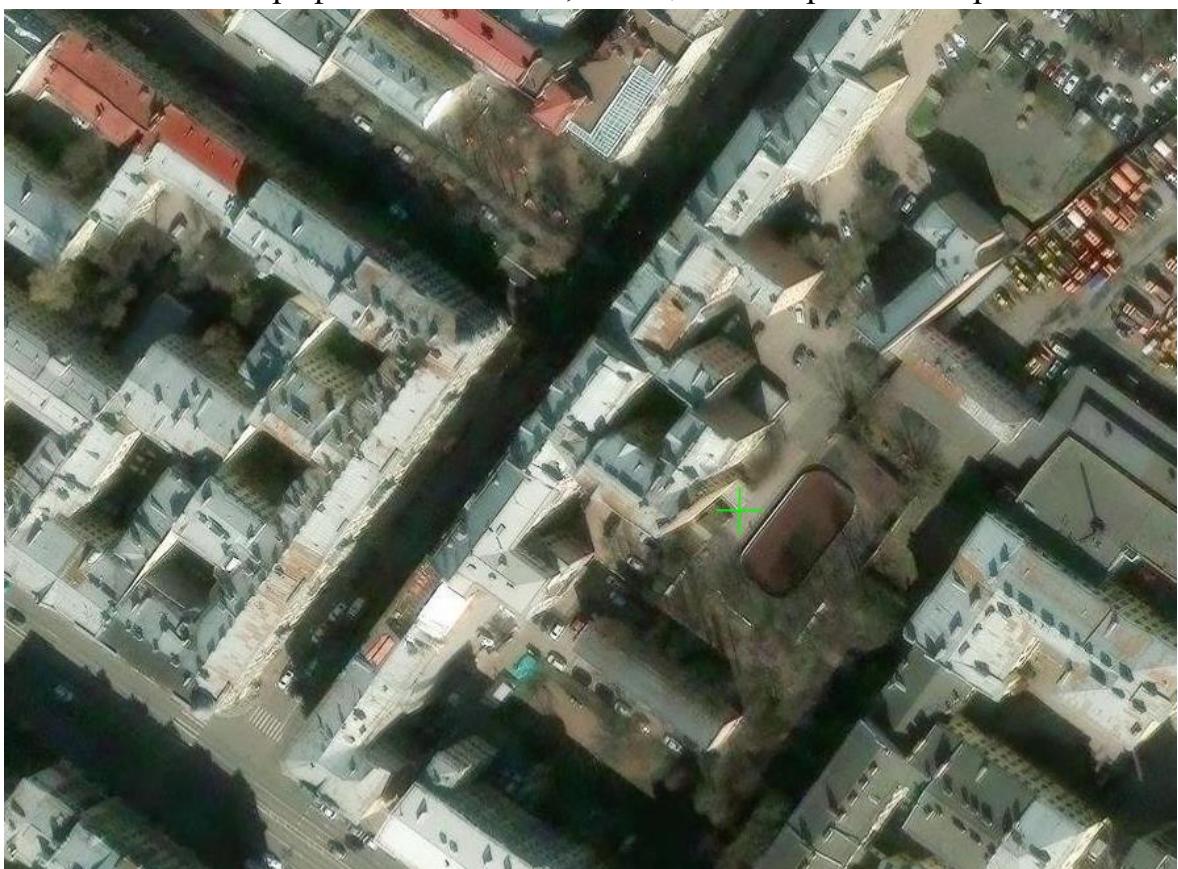
Илл. 12. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/14197450\\_z18\\_59.926400,30.381089](https://retromap.ru/14197450_z18_59.926400,30.381089).



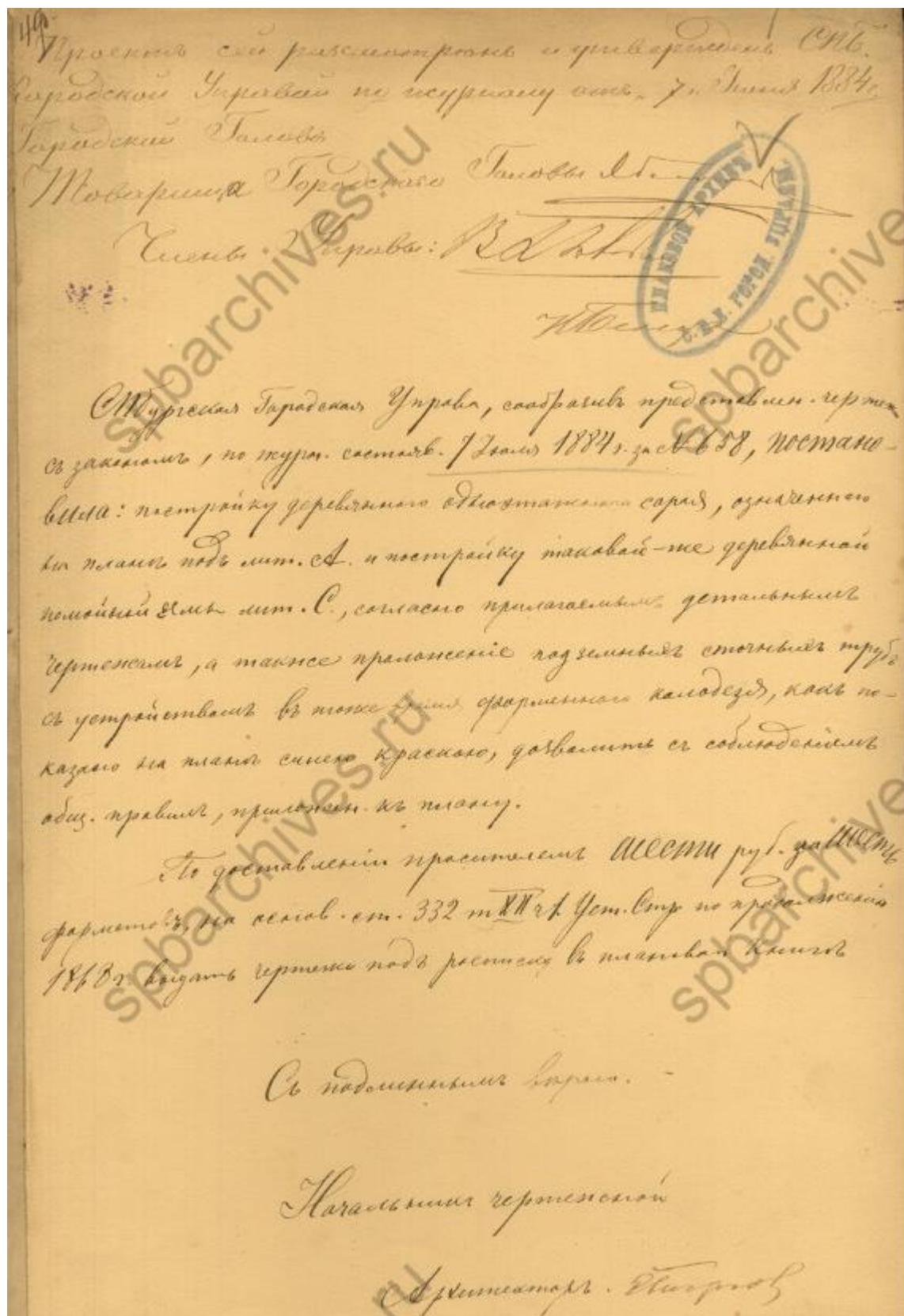
Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/14198419\\_z17\\_59.926374,30.381354](https://retromap.ru/14198419_z17_59.926374,30.381354).



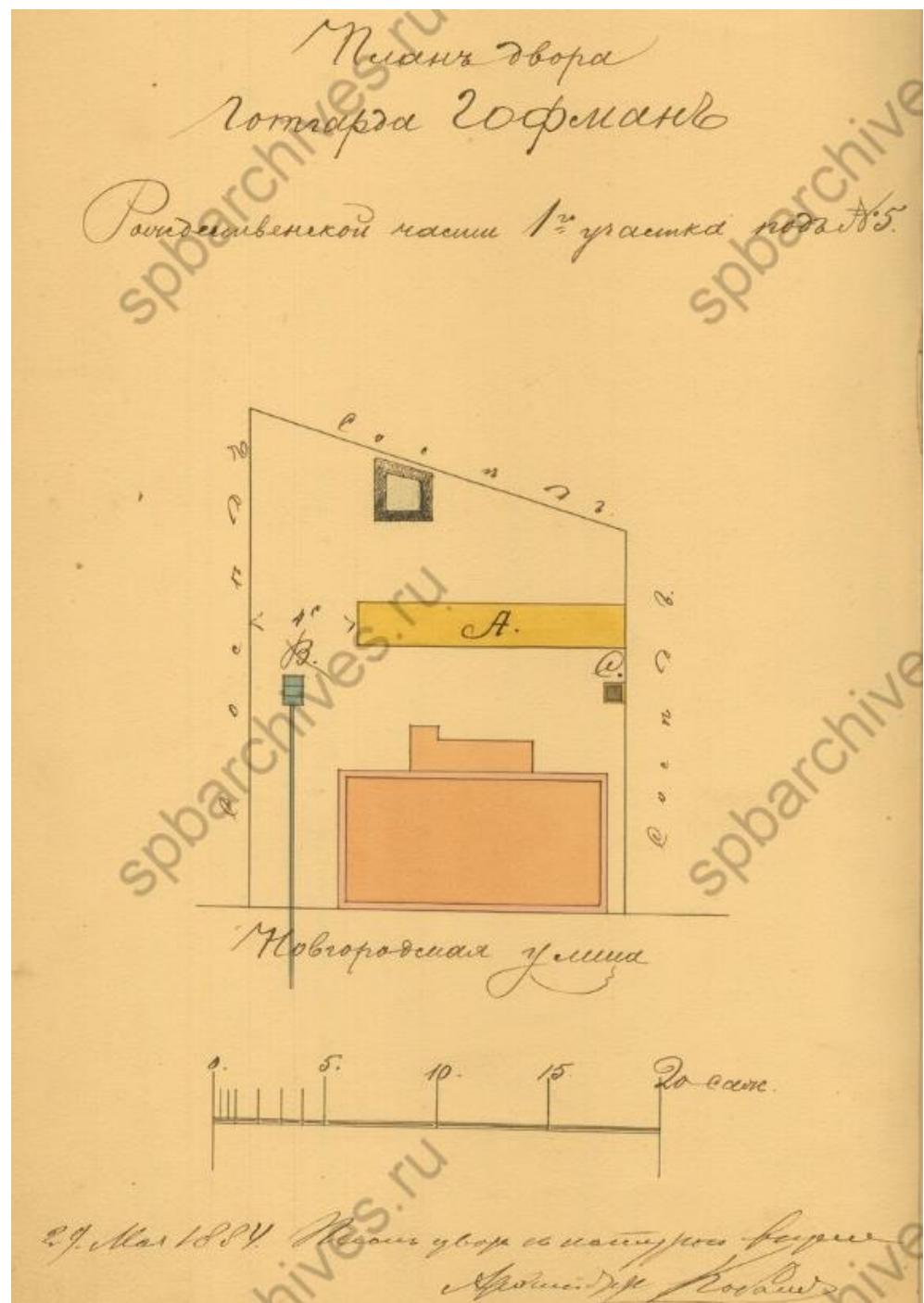
Илл. 14. Топографическая съемка, конец XIX в. Фрагмент. Архив КГА.



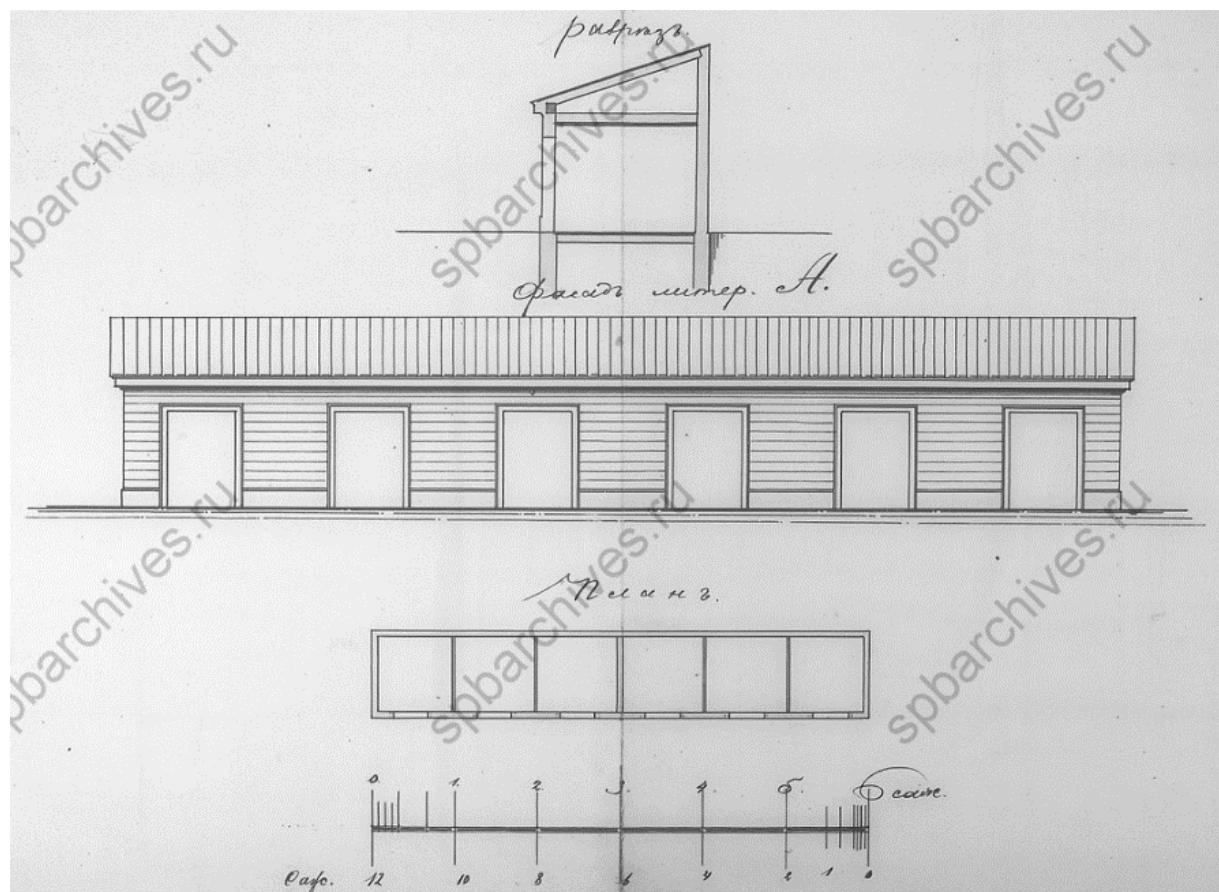
Илл. 15. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: [https://retromap.ru/04200913\\_z18\\_59.926669,30.380638](https://retromap.ru/04200913_z18_59.926669,30.380638).



Илл. 16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Постановление  
Городской управы. 1884 г.



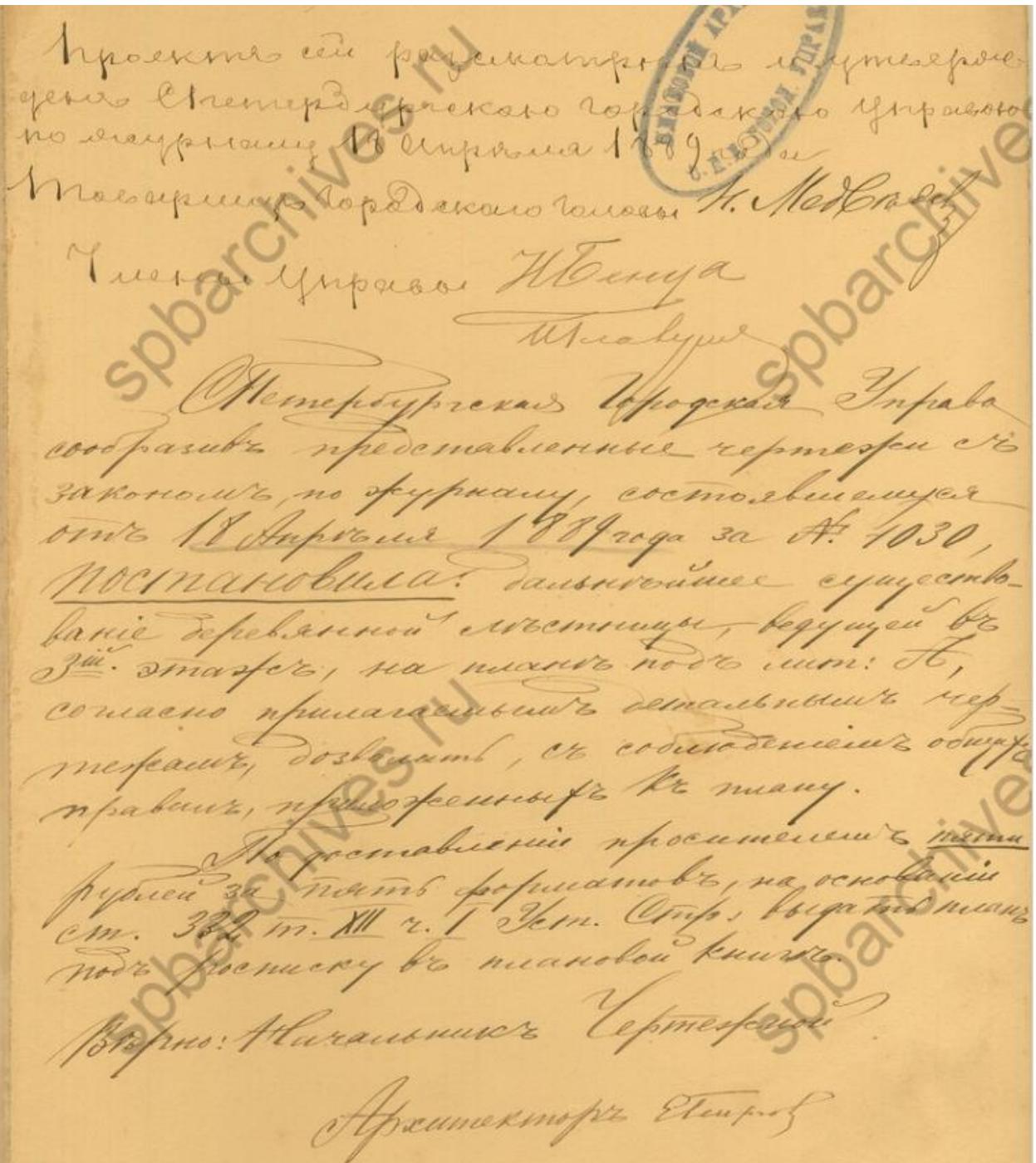
Илл. 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. План двора Г.Гофман.  
28.05.1884.



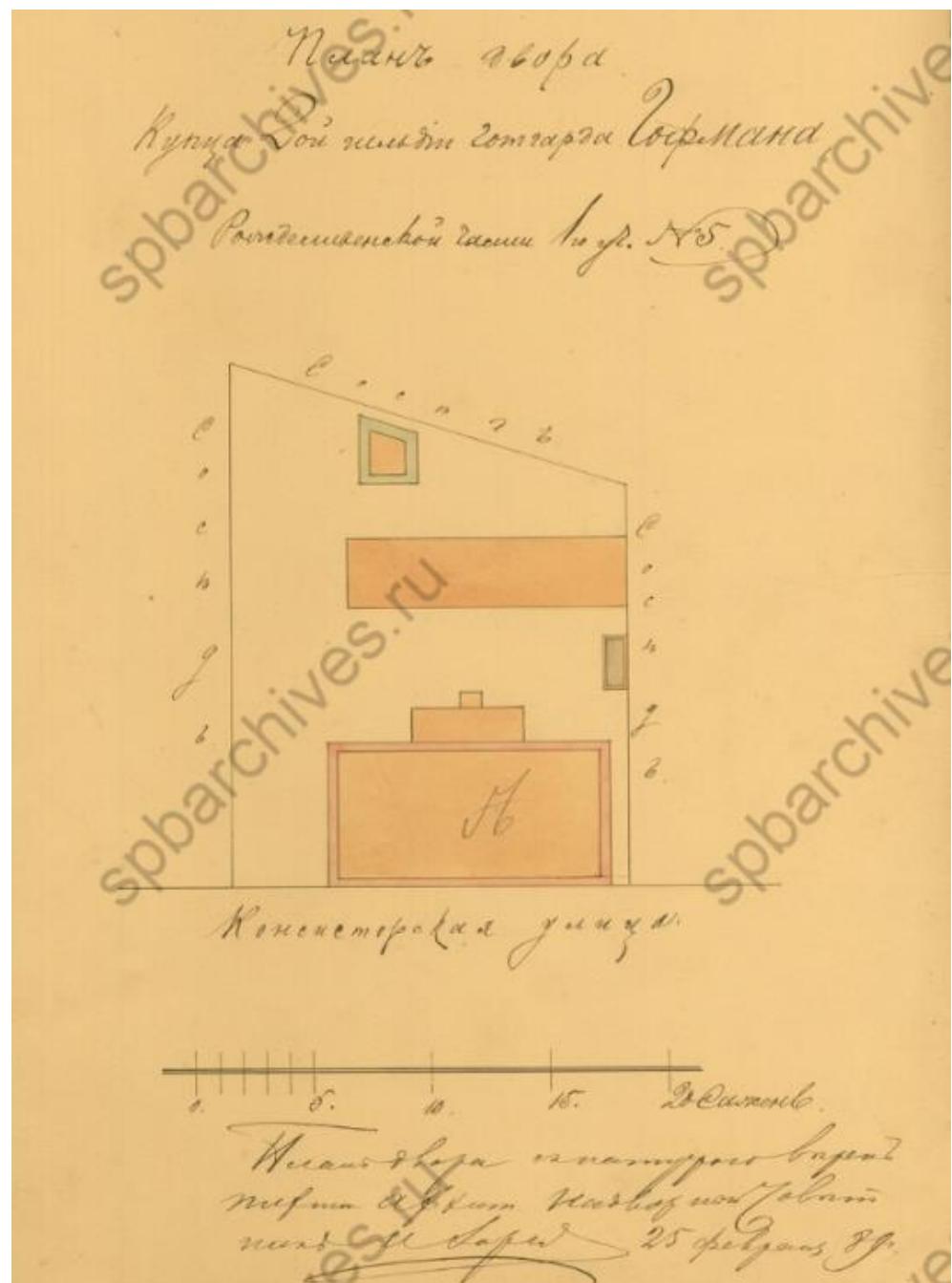
Илл. 18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 2-3. Разрез, фасад, план.

Госъ, Эмануиль, Мариной рыною, 20.
Готлибъ, Юлиусъ, Стремянная ул., 6.
Готъ, Вильгельмъ, Петровскій островъ, 1404.
Гофманъ, Адольфъ, Знаменская ул., 19.
Гофманъ, Анишъ, Невскій, Пассажъ.
Гофманъ, Готтгардъ, Новгородск. ул., 5.
Гофманъ, Карлъ, Б. Дворянская ул., 26.
Гофманъ, Каспаръ, Горюховская ул., 31.
Гофманъ, Луиза, Стремянная ул., 1.
Гофманъ, Марія, Царицынская ул., 1—8.
Гофманъ, Петръ Ваензеновичъ, Рыльская ул., 20.
Гофманъ, Франческо, Офицерская ул., 9—5.
Гофмаркъ, Елизавета Федоровна, Воскресенск. пр., 10.
Гоффенъ, Генрихъ, В. О. 1-я линія, 20.

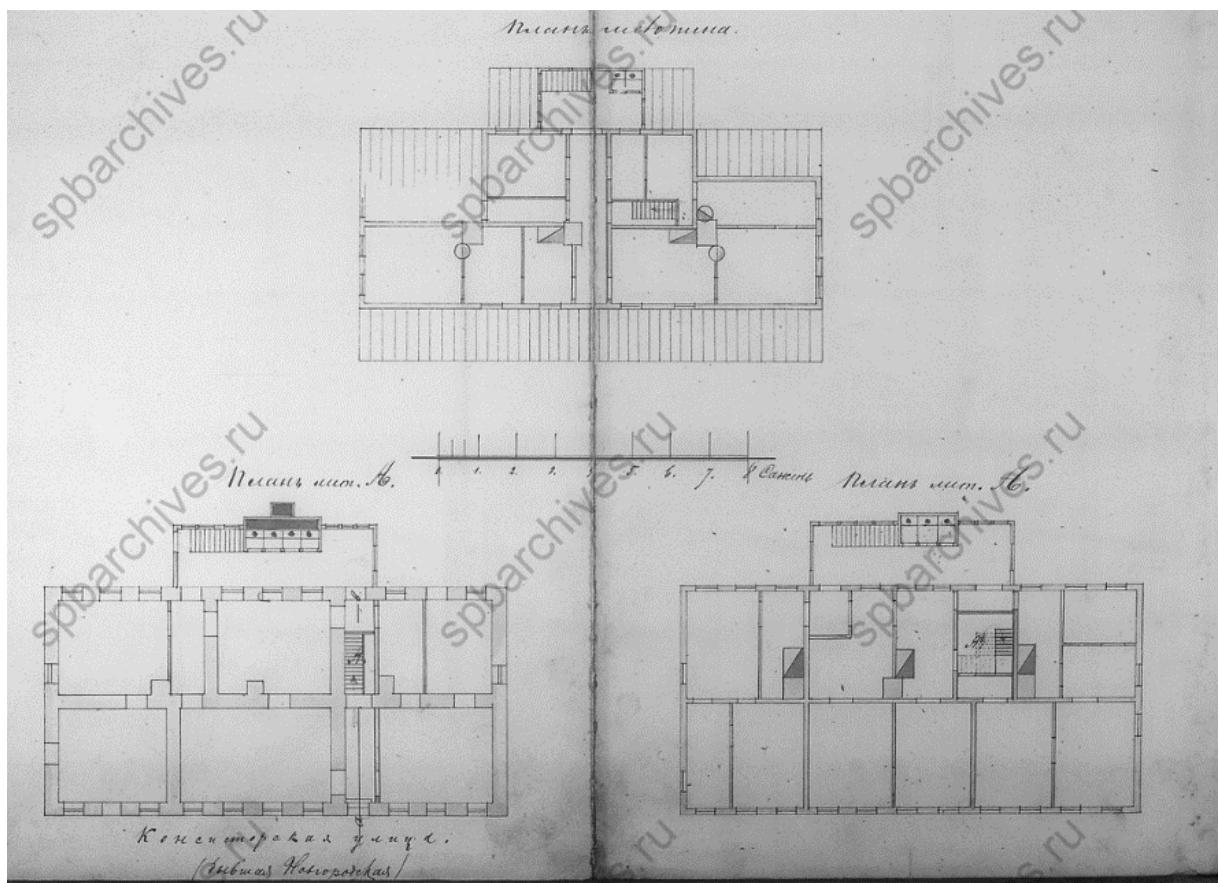
Илл. 19. Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь – 1887: до 25.000 адресов и справок / сост. Александр Англин. – С.-Петербург: Д.Н. Овсянников, 1886. Стр. 10.



Илл. 20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 5. Постановление  
Городской управы. 18.04.1889.



Илл. 21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 5об. План двора купца 2-ой гильдии Готтарда Гофмана. 25.02.1889.



Илл. 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 6-7. План лит. А.

<b>Консисторская улица.</b>		<b>Справа</b>	<b>План</b>	<b>План</b>	<b>План</b>
<b>Справа</b>	<b>План</b>				
	(была Ивановская).				
	(Отъ Невской пр. до Херсонск. ул.)				
Соловьева . . .	1				
Его-же . . .	3				
Гофманъ . . .	5				
Навруцкой . . .	7				
Денисовой . . .	9				
Истокиныхъ . . .	11				
Павлова . . .	13				
Херсонская ул.					
Детской . . .	2				
Конная ул.					
Ерофеева . . .	4				
Его-же . . .	6				
Помаленко . . .	8				
Ерофеева . . .	10				
Павловой . . .	12				
Херсонская ул.					

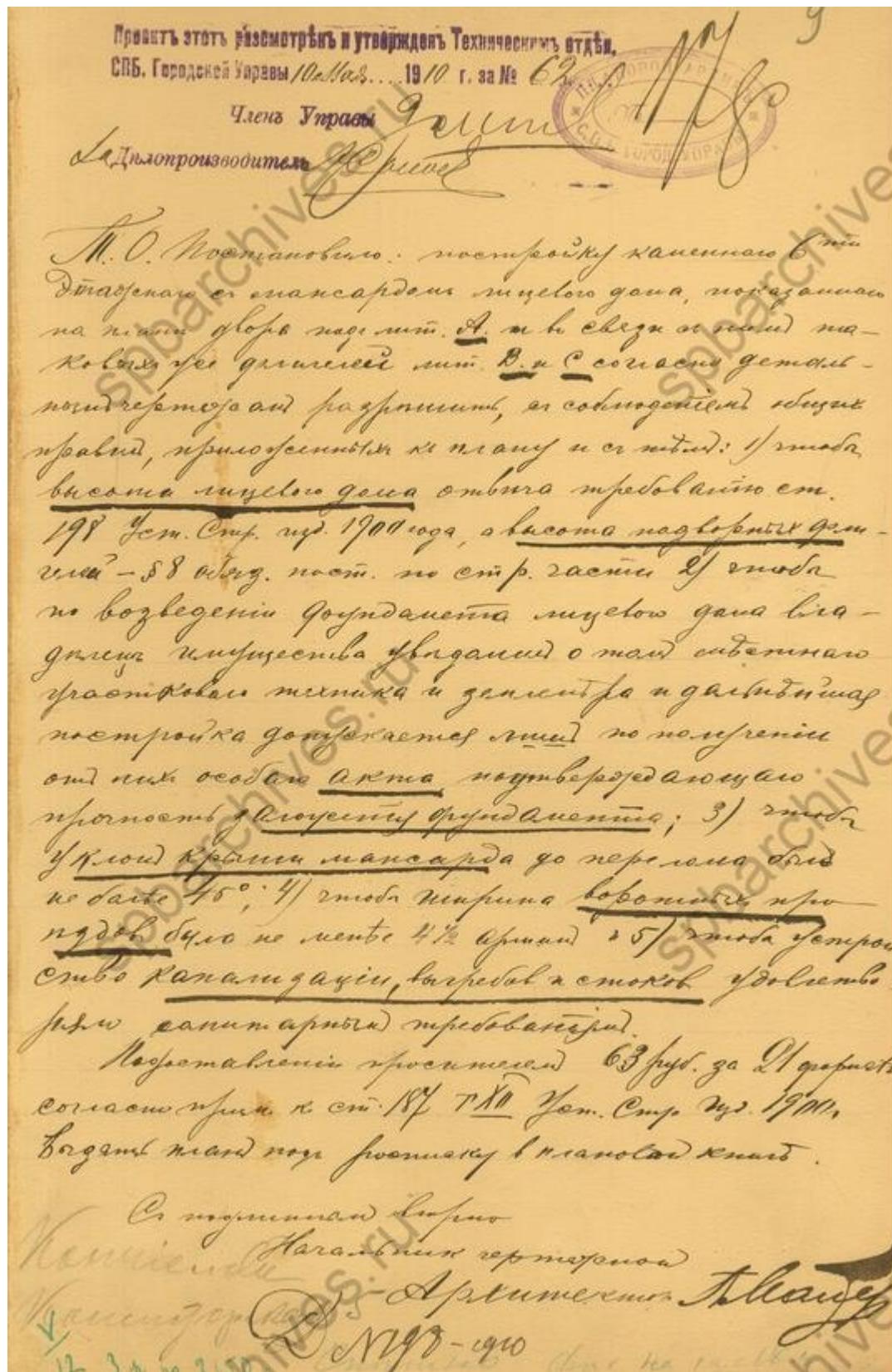
Илл. 23. Согласно Табель домов города С.-Петербурга, с приложением плана города С.-Петербурга. –2-е изд. – С.-Петербург: С.-Петерб. гор. управа, 1891. – [4] с., 570, столбец 146.

<b>КОНСИСТОРСКАЯ УЛ.</b>		
(бывш. Ивановская ул.).		
<i>(Отъ Невского пр. до Херсонской ул.).</i>		
Правая стор.		
Соловьевой, Ек. Андр. ....	1	
Ея-же ..... .	3	
Кадетова, Ив. Мих. ....	5	
Маневского, Конст. Вас. ....	7	
Эдингъ, Мих. Дм. ....	9	
Истоминъхъ, насл. ....	11	
Павлова, Леонт. Пав. ....	13	
<b>Херсонская ул.</b>		
		<b>РОЖДЕСТВЕНСКАЯ.</b>

Илл. 24. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1894].

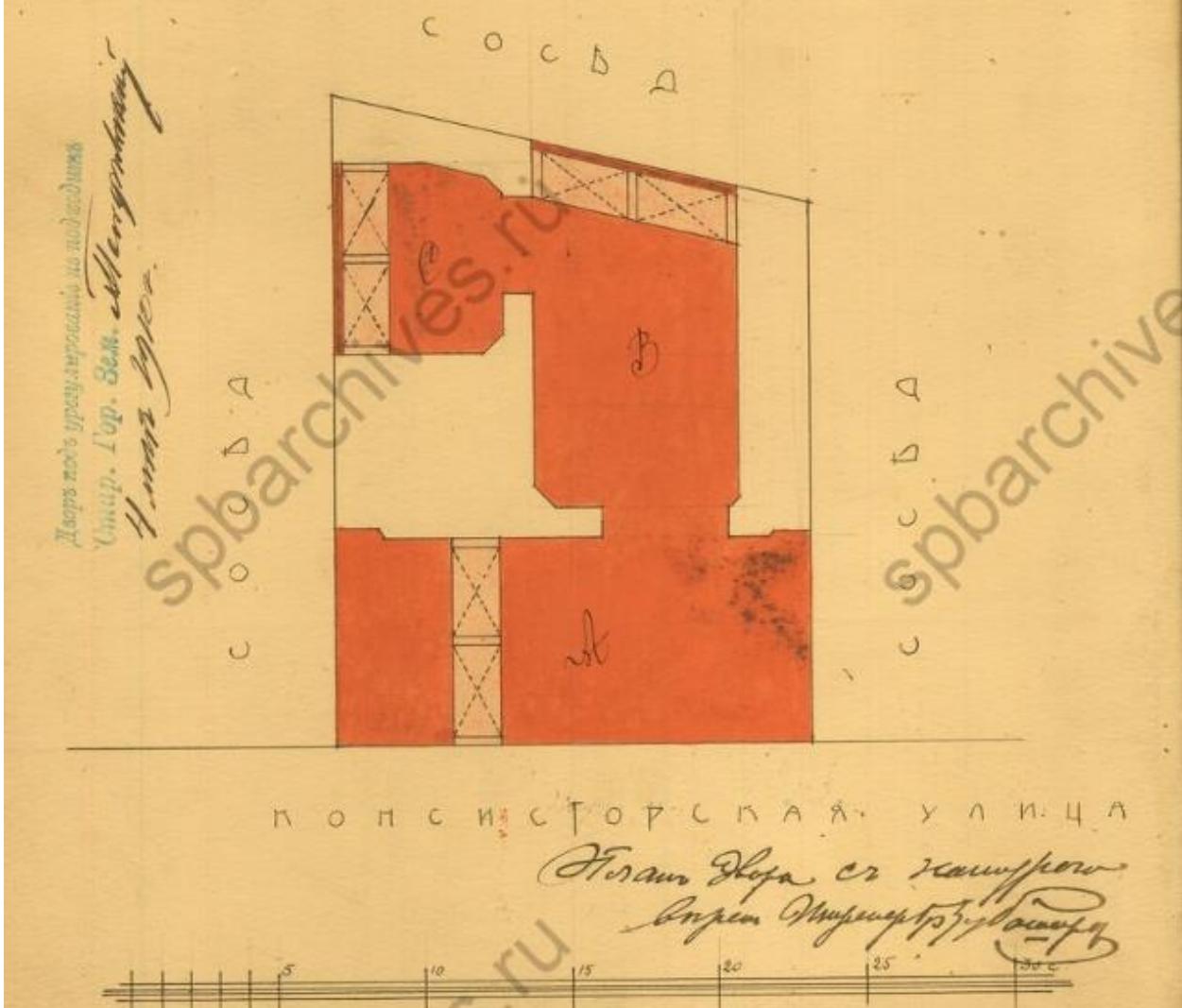
<b>КОНСИСТОРСКАЯ УЛ. (Бывш. Ивановская ул.)</b> (Отъ Невского просп. до Херсонской ул.). <b>РОЖД. Ч. I УЧ. МИР. УЧ. 13.</b> <i>Правая сторона.</i> 1—172. Томилина, Викулы Ив. 3. Его-же. 5. Шрейбера, Карла Авг. 7. Иванова, Филипп. Ив. 9. Можайцева, Льва Филипп. 11. Истоминъхъ, Алдра Вас., Алдра и Леонт. Пав. 13—31. Павловой, Матр. Степ. <b>Херсонская ул.</b>	<b>КОНСИСТОРСКАЯ УЛ. (Бывш. Ивановская ул.)</b> (Отъ Невского просп. до Херсонской ул.). <b>РОЖД. Ч. I УЧ. МИР. УЧ. 13.</b> <i>Правая сторона.</i> 1—172. Томилина, Викулы Ив. настѣдн. 3. Ихъ-же. 5. Дыренкова, Як. Фед. 7. Иванова, Филипп. Ив. 9. Можайцева, Льва Филипп. 11. Истоминъхъ, Алдра Вас., Алдра и Леонт. Пав. 13—31. Павловой, Матр. Степ. <b>Херсонская ул.</b>	<b>КОНСИСТОРСКАЯ УЛ. (Бывш. Ивановская ул.)</b> (Отъ Невского просп. до Херсонской ул.). <span style="float: right;">□ 6.</span> <b>РОЖД. Ч. I УЧ. МИР. УЧ. 13.</b> <i>Правая сторона.</i> 1—172. Томилиныхъ, Мар. Фед. и Алдра Викул. 3. Ихъ-же. 5. Капчедова, Валент. Пет. 7. Иванова, Филипп. Ив. 9. Можайцева, Льва Филипп. 11. Истоминъхъ, Алдра Вас., Пав. 13—31. Павловой, Матр. Степ. <b>Херсонская ул.</b>
---	---	--

Илл. 25. Весь Петербург на 1904, 1905 и 1911 годы: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина.

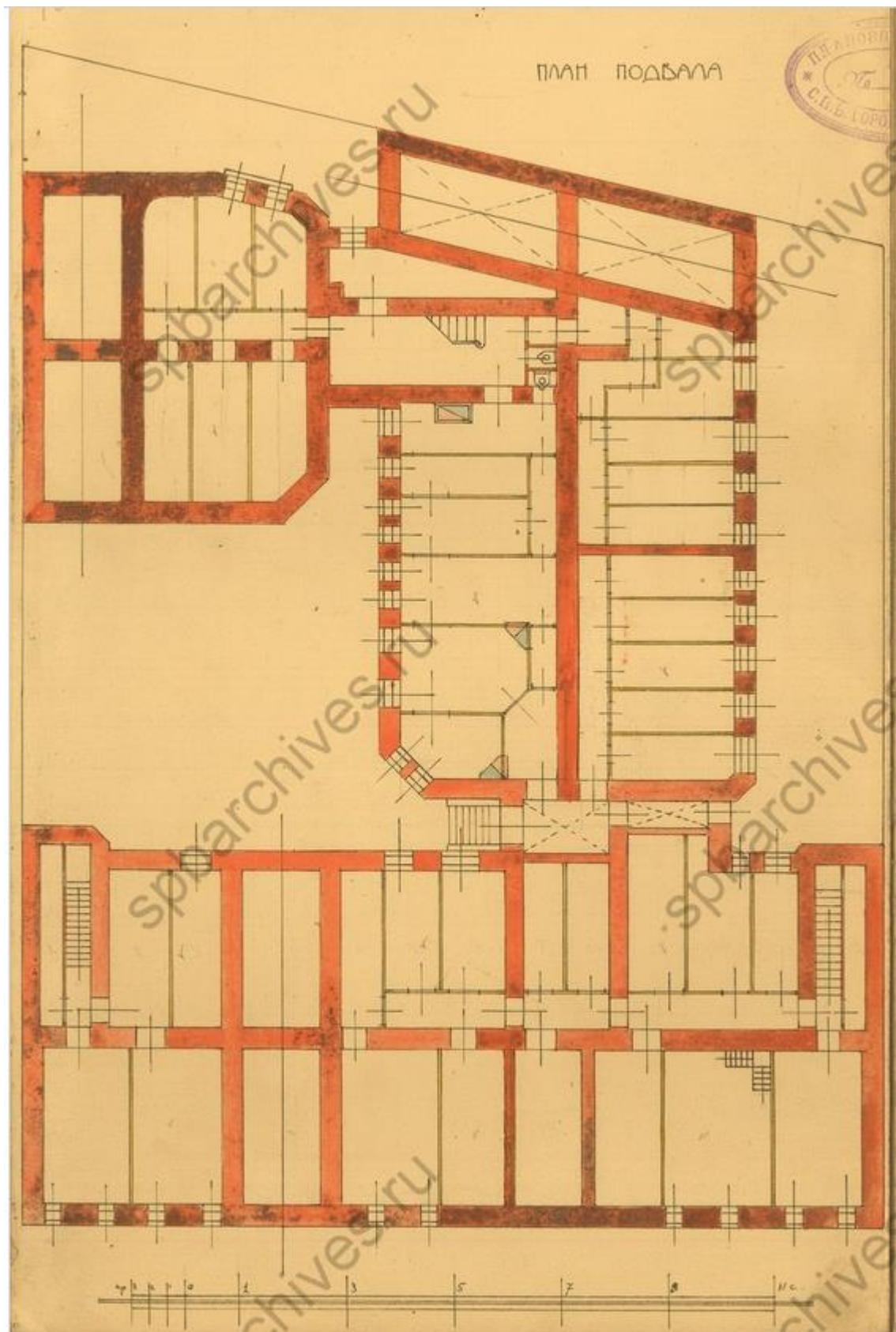


Илл. 26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 9. Постановление  
Городской управы. 10.05.1910.

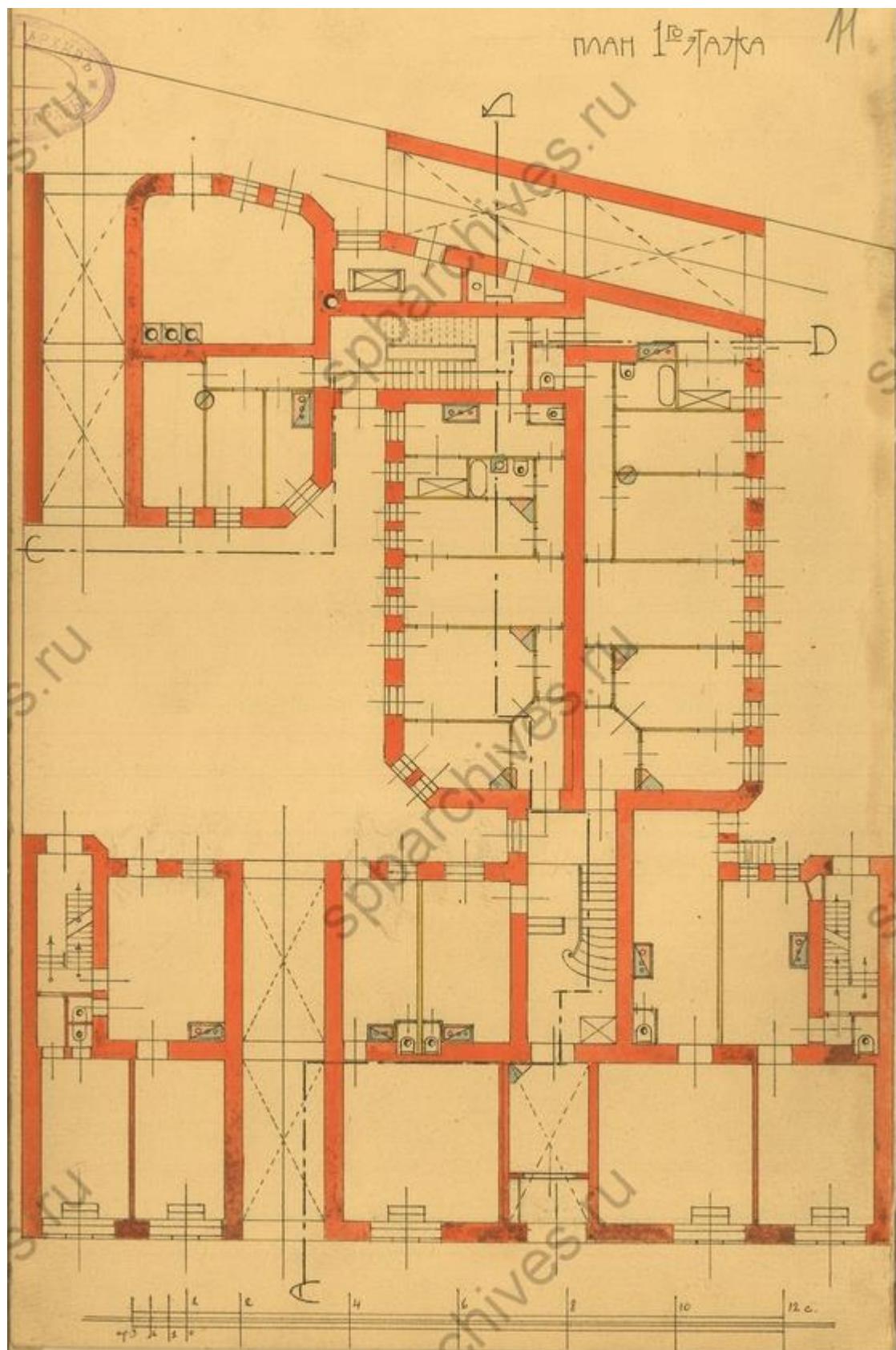
Генеральный планъ места,  
принадлежащаго  
Вѣр. В. П. КОНСТОРУ,  
находящееся въ Рождественской  
части 1<sup>го</sup> дг. по Консторской ул.  
подъ № 5.



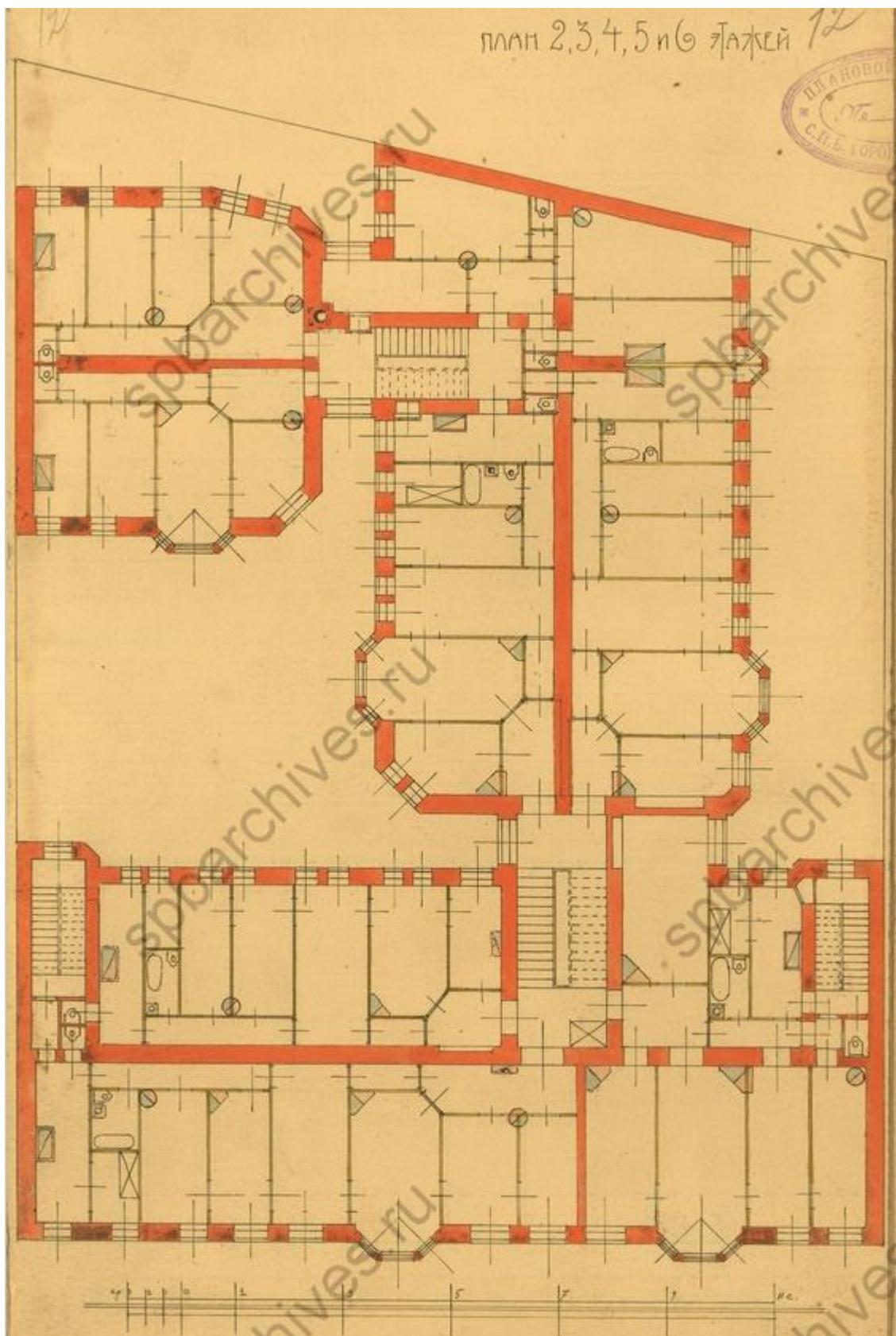
Илл. 27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 9об. Генеральный план места, принадлежащего ДВОр. В.П.Кончиеву, находящееся в Рождественской части 1-го ул. по Консисторской ул. под № 5.



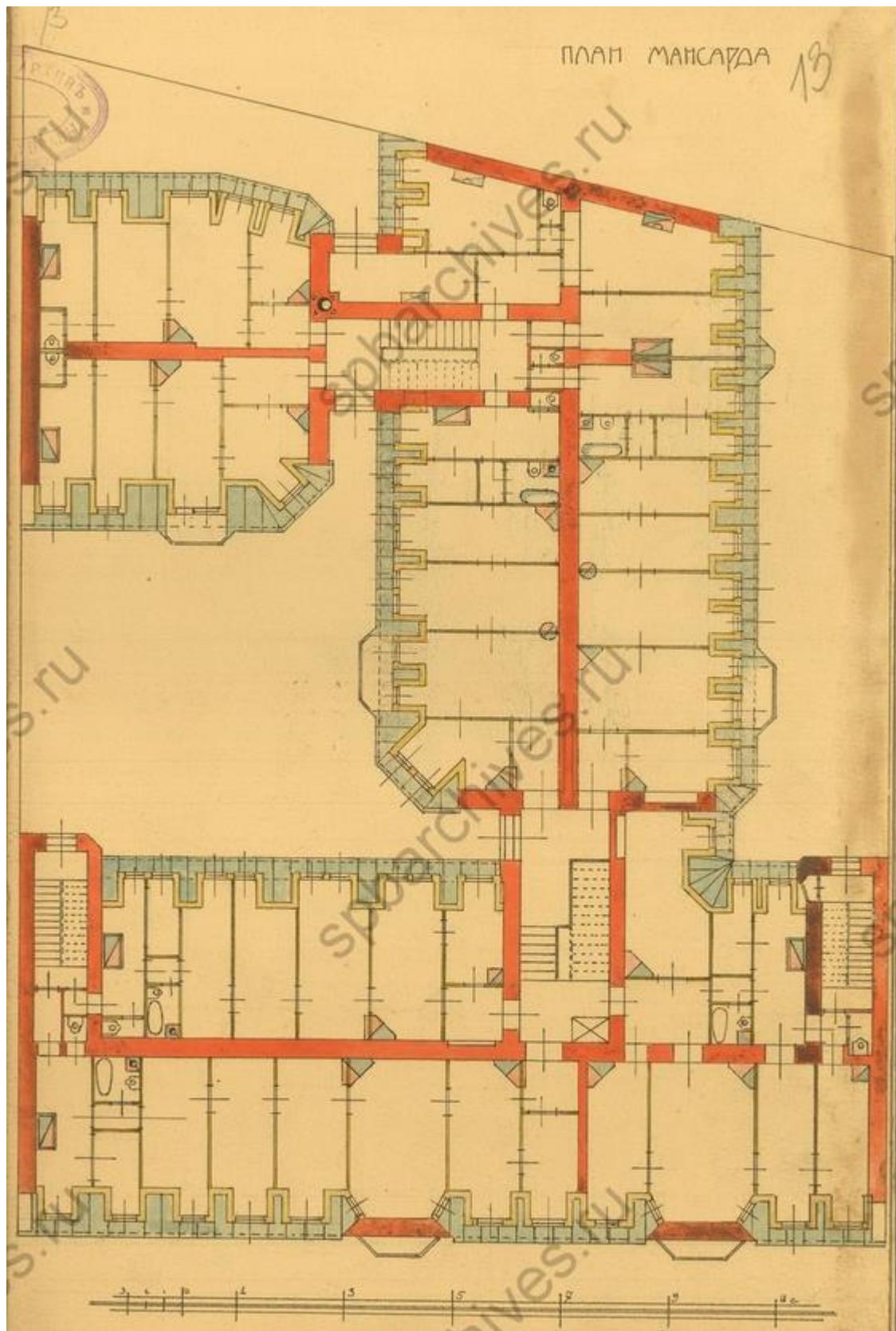
Илл. 28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 10. План подвала.



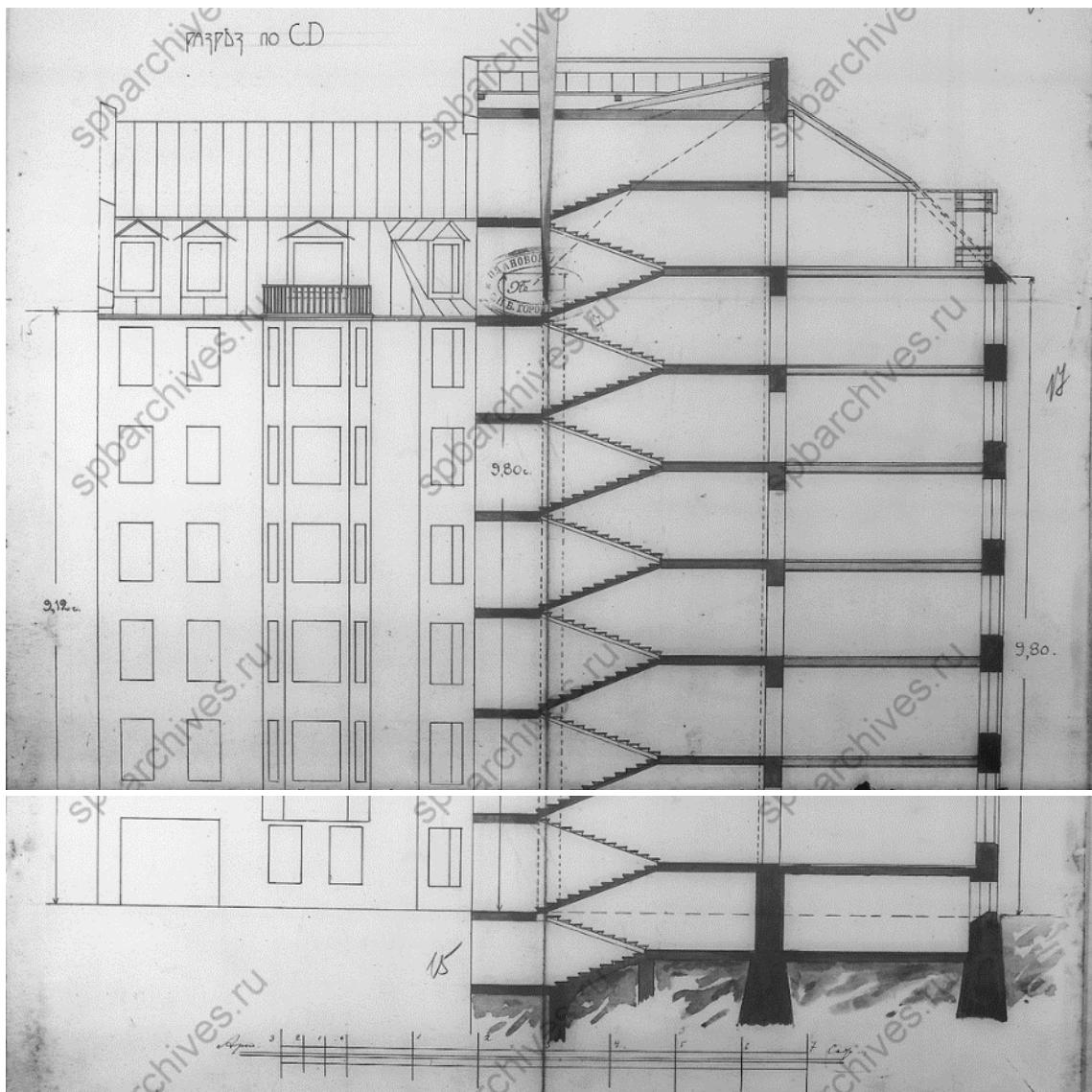
Илл. 29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 11. План 1-го этажа.



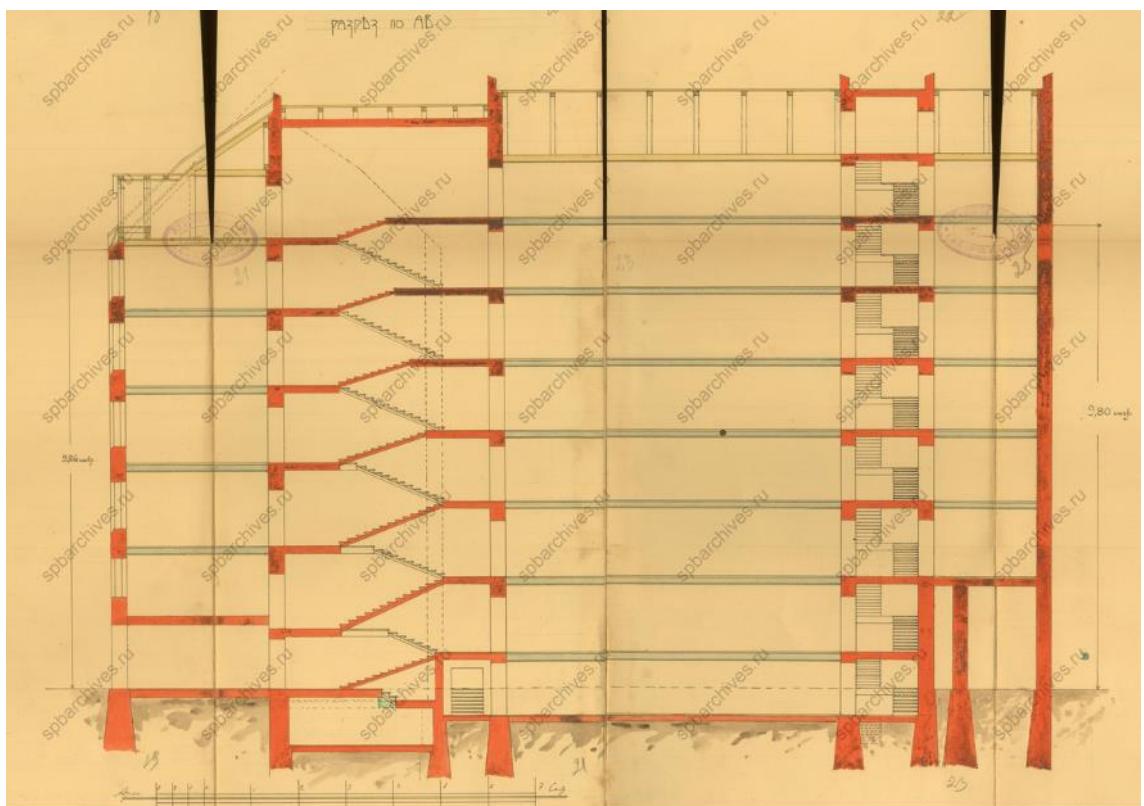
Илл. 30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 12. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.



Илл. 31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. Л. 13. План мансарда.



Илл. 32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 14-17. Разрез по СД.



Илл. 33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 18-24. Разрез по АВ.



Илл. 34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9119. ЛЛ. 26-28. 1910.

**КАНЧЕЛОВА** Евг. Георг. дви.  
 Консисторская, 5.  
 — Лид. Андр. вд. пак. Конси-  
 сторская, 5.  
**КАНЧЕЛОВЪ** Валент. Пет.дви.  
 Консисторская, 5. Тлф. 7613.  
 Стронт.подр. Дшл. 117, 181,  
 346, 382.

Илл. 35. Весь Петербург на 1912 год: адресная и справочная книга г. С.-  
Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина.

**КОНСИТОРСКАЯ ул. (Выши.  
 Иоановская ул.)** (Отъ Нев-  
 скаго просп.до Херсонскойул.).  
 ☐ 6. № д. 64. и. 62.  
**РОЖД.** ч. 1 уч. МПР. уч. 13.  
*Правая сторона.*  
 1—172. Томилиныхъ, Мар.  
 Фед. и Алдра Викул.  
 8. Ихъ же.  
 5. Пущина, Всевол. Всевол.  
 Упр. Варенгъ, Викт. Андр.  
 7. Иванова, Филип. Ив.  
 9. Можайцевыхъ, Дан., Пет.  
 и Андр. Лъв.  
 11. Истоминыхъ, Алдра и  
 Леонт. Пав.  
 № 62.  
 18—31. Павловой насл.  
 Херсонская ул.

Илл. 36. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда  
/ под ред. А.П.Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина.



Илл. 37. Конная улица. 1950-1955. [Электронный ресурс] // URL:  
<https://pastvu.com/p/1980497>.



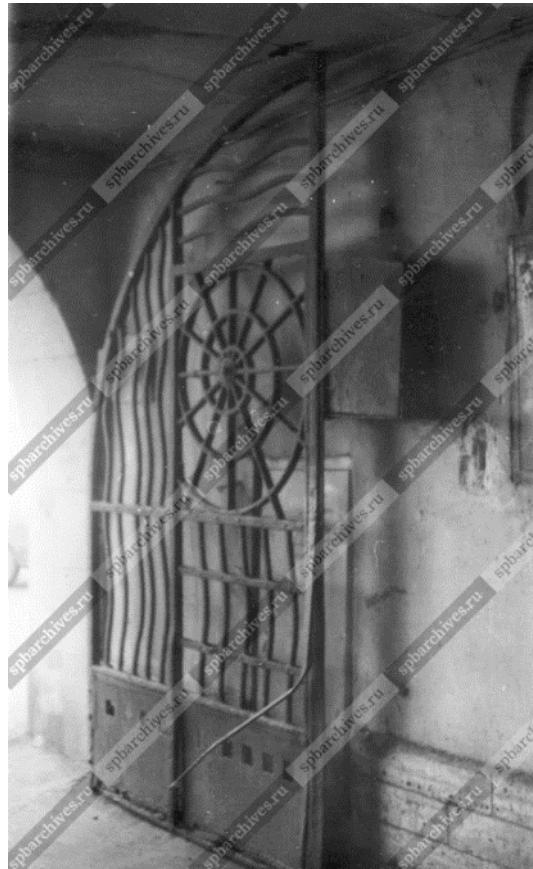
Илл. 38. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76162. Фасад дома №5. 1960 г. Авторы съемки: Не установлен.



Илл. 39. Конная улица. 1965-1970. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1872457>.



Илл. 40. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед. хр. 230540.  
Общий вид центрального фасада со стрельчатой аркой проезда жилого дома № 5 на улице Исполкомской (бывший дом В.П. Кончиелова, архитектор К.Н. де Рошефор, 1910 год). 06 октября 1996 г. Авторы съемки: Овчинников К.В.



Илл. 41. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230541. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 5 на улице Исполкомской (бывший дом В.П.Кончиелова, архитектор К.Н. де Рошефор, 1910 год, сохранилась одна створка). 20 августа 2002 г. Авторы съемки: Овчинников К. В.



Илл. 42. Фрагменты фасадов. Фотографии. 2010 и 2019 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house711.html>.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по  
 адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация  
 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
 регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для  
 современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.  
 Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО  
 «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

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

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

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

**СЛУШАЛИ:**

Поддубная Н.Г., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Поддубная Нина Георгиевна;
- Филипович Максим Иванович,

- Бревдо Наталья Ивановна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии

исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

### **СЛУШАЛИ:**

Поддубная Н.Г., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.08.2025 по 28.10.2025.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
1.	25.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.08.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	25.08.2025- 20.10.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	20.10.2025- 28.10.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	28.10.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

### **СЛУШАЛИ:**

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Часть 1	15/08-24-ИРД1	Исходно-разрешительная документация
Часть 2	15/08-24-ИРД2	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
Часть 1	15/08-24-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
Часть 2	15/08-24-КНИ2	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
Часть 3	15/08-24-КНИ3	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н</b>		
Часть 1	15/08-24-ПЗ	Пояснительная записка
Часть 2	15/08-24-АС	Архитектурно-строительные решения
Часть 3	15/08-24-ЭО	Система электроснабжения
Часть 4	15/08-24-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
Часть 5	15/08-24-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования
Часть 6	15/08-24-TX	Технологические решения
Часть 7	15/08-24-ПОС	Проект организации строительства

- копия распоряжения КГИОП от 16.08.2021 № 141-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.10.2024 №1260-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова»;
- копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 29.08.2024 (рег. № КГИОП 01-46-2370/24-0-1 от 10.09.2024);
- копия задания КГИОП от 24.07.2024 № 01-21-1727/24 (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н);
- копия письма КГИОП от 29.08.2024 № 01-46-2369/24-0-1;
- копия письма КГИОП от 10.09.2024 № 01-46-2370/24-0-1;
- копия письма КГИОП от 19.06.2025 № 01-43-15505/25-0-1;
- копия паспорта на помещение от 26.06.2025, включая план помещения,

составленный по состоянию на 09.01.2013;

- копии поэтажных планов (фрагменты), составленные по состоянию на 1930 г., 1999 и 2001 г., 2006 г. с экспликацией; копия поэтажного плана (фрагмент) 2 этажа по состоянию на 1992 и 2004 годы с экспликациями; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия ситуационного плана участка от 25.09.2024;
- копия акта осмотра объекта культурного наследия КГИОП от 30.10.2023;
- копия доверенности от 21.08.2024;
- копия выписки из ЕГРН от 09.09.2024 № КУВИ-001/2024-226639177;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 07.10.2024 г.

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**

**Член экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

## ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2025 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

#### **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

#### **ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

#### **ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр:

15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году.

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, в составе:

Книга	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Часть 1	15/08-24-ИРД1	Исходно-разрешительная документация
Часть 2	15/08-24-ИРД2	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Часть 1	15/08-24-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
Часть 2	15/08-24-КНИ2	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
Часть 3	15/08-24-КНИ3	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 5-Н		
Часть 1	15/08-24-ПЗ	Пояснительная записка
Часть 2	15/08-24-АС	Архитектурно-строительные решения
Часть 3	15/08-24-ЭО	Система электроснабжения
Часть 4	15/08-24-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
Часть 5	15/08-24-ОВ	Система вентиляции и кондиционирования
Часть 6	15/08-24-ТХ	Технологические решения
Часть 7	15/08-24-ПОС	Проект организации строительства

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году, соответствует

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

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

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**

**Член экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году**

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года**

**Фотофиксация от 25 августа 2025 года**  
**Состав фотофиксации**

**Фасады**

- Фото 1. Общий вид лицевого фасада по Исполкомской ул., вид с севера.  
Фото 2. Общий вид лицевого фасада по Исполкомской ул., вид с запада.  
Фото 3. Фрагмент лицевого фасада, проемы в пом. 5-Н.  
Фото 4. Проездная арка лицевого корпуса, вид с запада.  
Фото 5. Проездная арка лицевого корпуса, вид с востока.  
Фото 6. Вид на западный фасад дворового корпуса.  
Фото 7. Восточный фасад лицевого корпуса.  
Фото 8. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса.  
Фото 9. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса.  
Фото 10. Северный фасад дворового корпуса.  
Фото 11. Фрагмент северного фасада дворового корпуса.  
Фото 12. Вход со двора в пом. 5-Н.  
Фото 13. Проездная арка дворового корпуса.  
Фото 14. Вид на восточный фасад дворового корпуса.  
Фото 15. Вид восточной брандмауэрной стенки и вдоль южного фасада дворового корпуса.

**Интерьеры, помещение 5-Н.**

- Фото 16. Общий вид пом. 1.  
Фото 17. Вид на северную часть пом. 1.  
Фото 18. Вид на входную часть пом. 1.  
Фото 19. Вид на южную часть пом. 1.  
Фото 20. Вид на коридор в южной части пом. 1.  
Фото 21. Вид на северную часть коридора пом. 1.  
Фото 22. Вид на пом. 2 и 3.  
Фото 23. Вид в пом. 4 на перегородку между пом. 5 и 8.  
Фото 24. Вид на пом. 5.  
Фото 25. Вид на пом. 8.  
Фото 26. Вид из пом. 8 в сторону пом. 6.  
Фото 27. Вид из пом. 8 в сторону пом. 4 и 1.  
Фото 28. Вид на южную часть пом. 8.  
Фото 29. Вид на зашитый проем в пом. 6.  
Фото 30. Вид на выход со стороны двора в пом. 6.  
Фото 31. Вид на пом. 7.  
Фото 32. Вид на заполнение в пом. 7 из пом. 6.

**Фасады. Схема фотофиксации**

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 21. Общий вид лицевого фасада по Исполкомской ул., вид с севера.



Фото 22. Общий вид лицевого фасада по Исполкомской ул., вид с запада.



Фото 23. Фрагмент лицевого фасада, проемы в пом. 5-Н.



Фото 24. Проездная арка лицевого корпуса, вид с запада.



Фото 25. Проездная арка лицевого корпуса, вид с востока.



Фото 26. Вид на западный фасад дворового корпуса.



Фото 27. Восточный фасад лицевого корпуса.



Фото 28. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса.



Фото 29. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса.



Фото 30. Северный фасад дворового корпуса.



Фото 31. Фрагмент северного фасада дворового корпуса.



Фото 32. Вход со двора в пом. 5-Н.



Фото 33. Проездная арка дворового корпуса.



Фото 34. Вид на восточный фасад дворового корпуса.

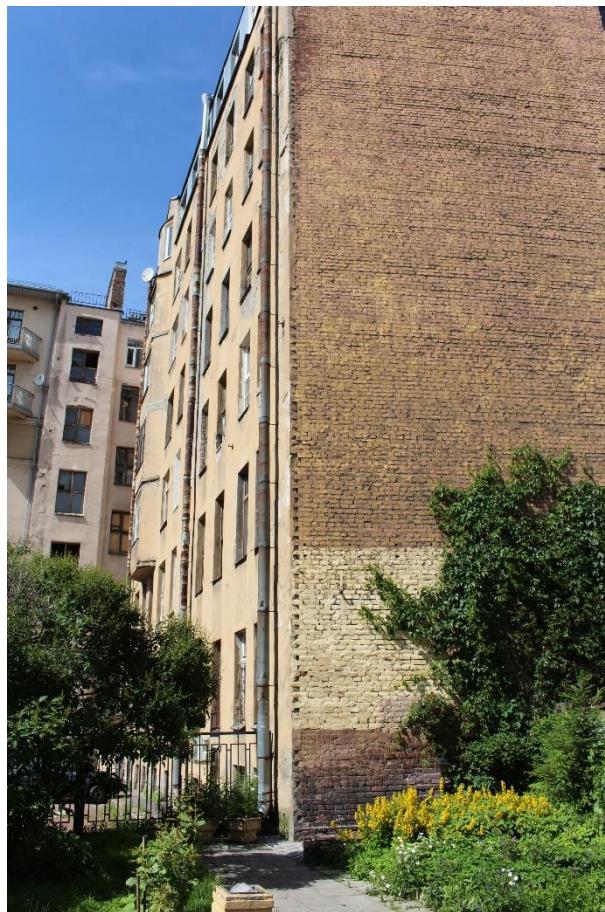
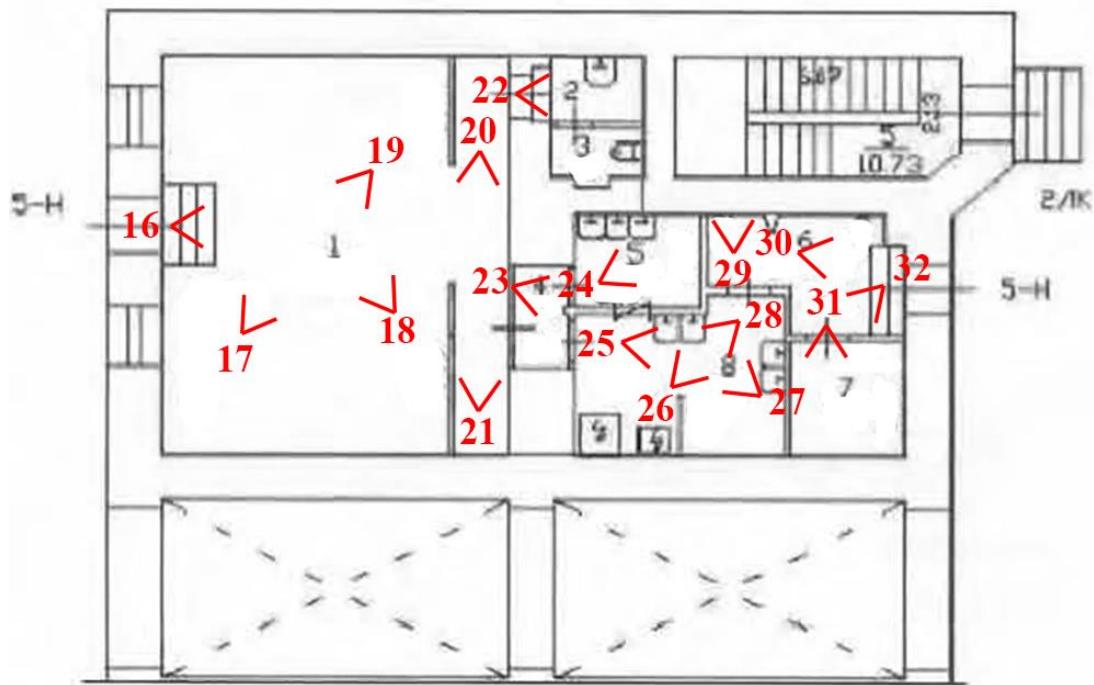


Фото 35. Вид восточной брандмауэрной стенки и вдоль южного фасада дворового корпуса.

### Интерьеры, помещение 5-Н. Схема фотофиксации



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 36. Общий вид пом. 1.



Фото 37. Вид на северную часть пом. 1.



Фото 38. Вид на входную часть пом. 1.



Фото 39. Вид на южную часть пом. 1.



Фото 40. Вид на коридор в южной части пом. 1.



Фото 21. Вид на северную часть коридора пом. 1.



Фото 22. Вид на пом. 2 и 3.



Фото 23. Вид в пом. 4 на перегородку между пом. 5 и 8.



Фото 24. Вид на пом. 5.



Фото 25. Вид на пом. 8.



Фото 26. Вид из пом. 8 в сторону пом. 6.



Фото 27. Вид из пом. 8 в сторону пом. 4 и 1.



Фото 28. Вид на южную часть пом. 8.



Фото 29. Вид на зашитый проем в пом. 6.



Фото 30. Вид на выход со стороны двора в пом. 6.



Фото 31. Вид на пом. 7.



Фото 32. Вид на заполнение в пом. 7 из пом. 6.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году**

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

9кз 000

166

**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. Заработка 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: \_\_\_\_\_

- 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:

Поддубная Н. Г.

(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: \_\_\_\_\_

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

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА**

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

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

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

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

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

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

Организация: \_\_\_\_\_

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

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

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:  
Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
**с дистанционным работником**  
**№ 8-Д/ИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

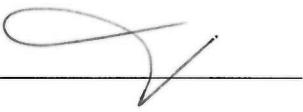
- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории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

**2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА**

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

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

Организация: 

Работник: 

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

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

### 3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

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

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Работник:



(Филипович М. И.)

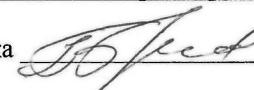
М.П.

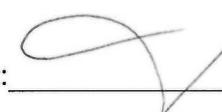
  
(Бревдо Н.И.)

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

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

**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:**

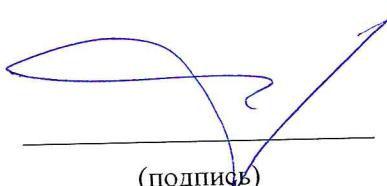
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

**Решил:**

- Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
- Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Marinu Petrovnu, 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.
- 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], [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

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

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

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.*

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

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н», шифр: 15/08-24, разработанной ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА» в 2025 году**

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

**ДОГОВОР № Э-24-25**  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕВС», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Медника Дмитрия Ильича, действующего на основании устава, с одной стороны и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, лит. А (пом.5-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ – не позднее 31 марта 2026 года. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора **-до 04 июля 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

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

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

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

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

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

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны . Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

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

1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

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

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

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

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

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

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

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

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-24-25

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

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиям Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

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

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

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

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

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

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

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

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

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

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере [REDACTED] тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-24-25

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

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

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Общество с ограниченной  
ответственностью «ЗЕВС» (ООО «ЗЕВС»)

ИНН 7842004506 ОГРН 1037825058292  
КПП 784201001  
191167 Санкт- Петербург, ул.  
Исполкомская, д.5, литер А, пом.5-Н  
р/сч 40702810433000001786  
БИК 044030790  
к/сч 30101810900000000790  
ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Исполнитель:

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

директор



Медник Д.И.

генеральный директор



Фефелова М.П.

Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-24-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
ООО «ЗЕВС»

от Заказчика: директор



Медник Д.И.

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:  
ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757  
от Исполнителя: генеральный директор



Фефелова М.П.

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

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, лит. А (пом.5-Н).
2. Заказчики: ООО «ЗЕВС»
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:  
Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, лит. А, пом.5-Н», шифр: 15/08–24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, лит. А, пом.5-Н», шифр: 15/08-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.

#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

#### 8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

## Содержание

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ стр.</b>
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	39
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	102
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	134
5.	<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года	144
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	165
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	177
8.	<b>Содержание</b>	189