



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«13» ноября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-
Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу:
РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-
2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 22 августа 2025 года по 29 августа 2025 года; с 28 октября 2025 года по
13 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Ефремов Владислав Борисович.

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-22-25/1 от 22.08.2025 г. на проведение государственной историко-
культурной экспертизы (приложение № 6).

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

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
-----	---------------------------

Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по

адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 3. Фотофиксация
3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-12КВ-КСА-2025 СП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-

Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», утвержденного КГИОП 10.06.2002 г. (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» (приложение № 1);
- копия плана 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138163380 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1 (приложение № 1);
- копия доверенности от 27.03.2025 № 78 АВ 6044964 (№ 78/586-н/78-2025-3-155; приложение № 1);
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 14.05.2025 г. (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1 (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:

1. В ходе проведения осмотра при проведении настоящей экспертизы установлено: в квартире № 12 самовольно выполнены работы:

- частично демонтированы перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерным планом, представленным в проектной документации, частично выполнены работы по отделке внутренних помещений. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н.

Успенской», утвержденный распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп;

- установлены металлопластиковые заполнения белого цвета с Т-образным рисунок расстекловки. В соответствии с распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» в части заполнений оконных проемов со стороны дворовых фасадов отнесен рисунок оконных заполнений. Согласно анализу иконографических материалов, а также проведенного обследования (см. приложение № 4), установлено, что все существующие деревянные заполнения на дворовых фасадах, включая лицевой корпус, имеют шестичастный рисунок расстекловки и соответствуют материалам иконографии (см. приложение № 2, илл. 44). Цветовое решение и материал заполнений оконных проемов на дворовых фасадах в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» не включены, существующие заполнения в границах квартиры № 12 выполнены с соблюдением единообразия цветового решения на фасадах, что подтверждается материалами фотофиксации (все заполнения оконных проемов на дворовых фасадах выполнены белым цветом, включая деревянные, соответствующие исторической иконографии). Таким образом, существующие заполнения оконных проемов в границах квартиры № 12 не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП предмету охраны в части рисунка расстекловки. Проектной документацией предусматривается приведение существующих металлопластиковых заполнений в границах квартиры № 12 в соответствие с предметом охраны путем установки декоративных накладок для соблюдения исторического рисунка расстекловки заполнений.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 28 октября 2025 года по 13 ноября 2025 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие

исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 22 августа 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», середине XVIII века, 1913 г., арх. К.В. Маковский, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Спасский пер., 4, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 342), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» утвержден КГИОП 10.06.2002 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» (приложение № 1).

Технического план 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А составлен ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 12 с кадастровым номером 78:32:0001145:3268 расположена на 3-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, квартира 12.

По результатам анализа документов технического (план 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, составленный ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН) и проведенного осмотра (приложение № 4) выявлено: в квартире № 12 частично демонтированы перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерным планом, представленным в проектной документации, частично выполнены работы по отделке внутренних помещений.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138163380 (приложение № 1) квартира № 12 с кадастровым номером 78:32:0001145:3268, расположенная на 3-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской»), находится в собственности физического лица.

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

В начале XVIII века на исследуемой территории располагалась Новая слобода, в 1737 году указом императрицы Анны Иоанновны была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении, которую возглавил П.М. Еропкин. По решению Комиссии была продлена Саарская перспектива, соединявшая Петербург с Москвой, до пересечения с Садовой улицей. На пересечении этих дорог была назначена площадь для продажи сена и дров. Сенная площадь сразу стала крупнейшей торговой площадью Петербурга¹.

Первой архитектурной доминантой Сенной площади стала Церковь Спаса на Сенной, построенная в 1753-1765 годах на средства купцов, торговавших на Сенной площади. Переулок расположенный по восточной границе площади и ведущий к церкви, получил название Спасский².

В это время начинается активная застройка бывшей слободы каменными зданиями. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 годах на исследуемом участке построен двухэтажный каменный дом с надстройкой 3-м этажом в его юго-восточной части. Во дворе дома имелись двухэтажные флигели, в северо-восточной части участка – огород³. В 1806 году участок со всеми строениями принадлежал купцу Николаю Галаушину⁴. Застройка участка без изменения пятна застройки сохранялась до середины XIX века.

К 1862 году участок принадлежал дворянину Григорию Михайловичу Попову. К этому времени лицевой дом был полностью надстроен 3-м этажом. По проекту академика архитектуры Слупского и помощника архитектора Юргенса строится новый пятиэтажный каменный флигель, также надстраиваются дворовые флигели 3-м этажом⁵.

В 1873 году участок со строениями принадлежал жене коллежского регистратора Александре Назаровне Успенской. В лицевом доме на 1-м этаже оконный проем переделывается в дверной с устройством ступеней перед входом, также выполняется перепланировка юго-восточной части лицевого дома.

В 1875 году к пятиэтажному флигелю с северо-востока планируется пристроить новые каменные двухэтажные службы и одноэтажную пристройку. В 1876 году каменный служебный флигель расширяется и надстраивается 3-м этажом, устраивается новая помойная яма.

В 1913 году участок со всеми строениями приобретен Иваном Ивановичем Успенским. По проекту архитектора Маковского Константина Владимировича лицевой трехэтажный дом и трехэтажными дворовыми флигелями надстраивается до пяти этажей с учетом существовавшего облика здания, частично изменялся облик наличников в оформлении оконных проемов, а в уровне 1-го этажа

¹ Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., М., 2011. С. 15-16.

² Там же. С. 46.

³ См. приложение № 2, илл. 3.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 327.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897.

штукатурные наличники убирались⁶. Проектный и фактически реализованный вариант имели некоторые отличия, в частности, вместо запроектированных окон в уровне 5-го этажа лицевого дома с лучковым завершением были реализованы прямоугольные, также полуциркульный балкон 3-го этажа, который по проекту предусматривалось убрать, был переделан в прямоугольный⁷.

После революции здание было национализировано, квартиры обращены в коммунальные. На фотографии 1949 года зафиксированы наличники в уровне 1-го этажа, которые в настоящее время отсутствуют, часть проемов 1-го этажа были переделаны в оконные⁸. Во 2-й половине XX века при капитальном ремонте здания были утрачены наличники в оформлении окон 1-го и 5-го этажей со стороны лицевого фасада.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Спасским переулком, набережной канала Грибоедова, Гороховой и Садовой улицами, по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А.

Здание пятиэтажное, состоит из лицевого корпуса и двух дворовых корпусов.

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

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах эклектики с элементами барокко.

Лицевой фасад:

Цоколь здания облицован известняком, фасад оштукатурен, окрашен, отделан под прямоугольный руст в уровне 1-го этажа. Фасад оформлен лопатками, в уровне 1-го этажа по центру и крайним осям с фигурным обрамлением.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлические и металлопластиковые двери. В уровне 3-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон на металлических кронштейнах. Ограждение балкона из металла (рисунок – геометрический).

Воротный проезд коробовый, оформлен замковым камнем. Ворота поздние, выполнены из металла, двупольные с калиткой.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены фигурными

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29.

⁸ ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71411.

профилированными наличниками с замковыми камнями, завершенными треугольными и лучковыми профилированными сандриками, в подоконных простенках – фигурными филенками в виде волют, гуттами.

В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены фигурными профилированными наличниками с замковыми камнями. В уровне 4-го этажа – фигурными наличниками с гуттами и треугольными профилированными сандриками.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажной профилированной тягой в уровне 1-го – 2-го этажей, профилированным карнизом в уровне 2-го – 3-го этажей. Венчающий выносной карниз – профилированный. Парапет кровли с кирпичными оштукатуренными парапетными тумбами.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняком, фасады гладко оштукатурены, окрашены. Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения дверных проемов – поздние металлические двери. Заполнения оконных проемов – преимущественно металлопластиковые белого цвета.

Фасад лицевого корпуса в уровне 1-го – 2-го этажей оформлен лопатками, оконные проемы в уровне 2-го этажа лицевого корпуса фигурными наличниками с замковыми камнями, с полуциркульным профилированным сандриком по оси воротного проезда.

Венчающий карниз – профилированный.

Квартира № 12:

Квартира № 12 расположена на 3-м этаже дворового корпуса, вход в квартиру осуществляется со стороны лестничной клетки 2ЛК. Входная дверь – поздняя, одностворчатая, выполнена из металла.

Оконные проемы в границах квартиры – прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые окна белого цвета.

Перекрытия под помещением и над помещением плоские, перегородки во внутренних помещениях каркасные и деревянные оштукатуренные.

Полы во внутренних помещениях – цементная стяжка, дощатые по деревянным лагам. Стены оштукатурены, окрашены/оклеены обоями; потолки оштукатурены, окрашены. В ч.п. 2 имеется угловая печь.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартире № 12 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 22.08.2025 г. (приложение № 4).

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

технической и справочной литературы:

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - РНБ: План Санкт-Петербурга 1738 г. (илл. 1), 1753 г. (илл. 2);
 - ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 4); Ф. 513. Оп. 168, Д. 320 (илл. 5); Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897 (илл. 9-25, 40-45); Ф. 515. Оп. 4. Д. 29 (илл. 26-39, 46-58);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-47. Ед.хр.71411 (илл. 59), Опись 1ВР-49. Ед.хр.72470 (илл. 60).
2. Материалы фотофиксации от 22.08.2025 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - нач. XX века: справочник. СПб., 1996.
12. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.
13. Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., М., 2011.

14. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

15. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 12 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы здания, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия акта осмотра технического состояния, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.05.2025 г., составленный в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (выполнено: частичный демонтаж деревянных перегородок; монтаж каркасных перегородок с прокладкой

шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений; отключение квартиры от газоснабжения, путем установки заглушки на стояк газоснабжения. В квартире предусмотрена установка электрической плиты; исторические деревянные оконные заполнения заменены на металлопластиковые; планируется к выполнению: демонтаж ненесущих перегородок; монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, с выделением новых помещений; гидроизоляция пола в совмещенном санузле и кухне-столовой; установка электрической плиты и электрического водонагревателя накопительного типа V=100л.; установка сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов; замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов; устройство новых полов; отделка помещений; устройство подшивного потолка; демонтаж и установка на новом месте существующей печи. В соответствии с предметом охраны, данная печь не представляет историко-культурной ценности; установка новых дверных полотен; установка декоративных накладок на существующие оконные заполнения для возвращения исторической расстекловки. Цвет накладок белый; установка электрического полотенцесушителя в совмещенном санузле; установка перекидного патрубка для естественной вентиляции из совмещенного санузла в существующий вентканал):

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

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ

ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 12. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 12, отражающий существующее планировочное решение, а также обмерный план оконных заполнений.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ФФ включает в себя материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» в границах проектирования (квартиры № 12), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 12.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП - КНИ ТЗ представлены результаты обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», выполненных в границах проектирования (квартиры № 12), составлена дефектная ведомость, по результатам обследования установлено следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, находятся в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения металлопластиковые, находятся в работоспособном состоянии;
- перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке и каркасные с обшивкой гипсокартонными листами, находятся в работоспособном состоянии.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления включает в себя: Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ, Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-АР, Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК, Подраздел 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП -ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных

строительных и отделочных материалов.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж перегородок с последующим устройством новых каркасных с прокладкой шумоизоляционных материалов и обшивкой листами гипсокартона;
- устройство новых полов и гидроизоляция полов в совмещенном санузле и кухне-столовой;
- выполнение отделки внутренних помещений в соответствии с ведомостью отделки: полы – ламинат/паркет, керамическая плитка; стены – оштукатуривание, окраска, оклейка обоями/кафельная плитка; потолки – подшивные;
- установка электрической плиты и электрического водонагревателя;
- замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов;
- замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов;
- перенос на новое место существующей печи, не являющейся элементом предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп;
- замена межкомнатных дверных заполнений;
- установка декоративных накладок белого цвета на существующие металлопластиковые заполнения оконных проемов для возвращения исторического рисунка расстекловки, соответствующего предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп;
- установка электрического полотенцесушителя в совмещенном санузле;
- установка перекидного патрубка для естественной вентиляции из совмещенного санузла в существующий вентканал.

Также проектом предусмотрены ранее выполненные самовольные работы:

- частичный демонтаж деревянных перегородок и монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов;
- отключение квартиры от газоснабжения, путем установки заглушки на стояк газоснабжения;
- замена деревянных заполнений оконных проемов на металлопластиковые.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: план квартиры № 12 в соответствии с данными ЕГРН, обмерный план квартиры № 12, план перепланировки квартиры № 12, сводные спецификации с экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, спецификацией дверных заполнений, необходимые узлы устройства гидроизоляции, узлы каркасных перегородок и подшивного потолка, чертежи оконных заполнений.

В Подразделе 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 3-12КВ-КСА-2025

СП-ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования.

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

В Подразделе 4. Электрооборудование, шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО проектом предусматривается прокладка сети от этажного щитка по существующей трассе с установкой распределительного устройства внутри квартиры. Прокладка сети внутри помещения осуществляется скрытно – под штукатуркой, в штробах и за стеновыми панелями (гипсокартон), под потолком. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: принципиальная схема ЩК и ЭРЩ, таблица расчета нагрузок, план сетей электроосвещения, план штепсельных розеток, дополнительная схема уравнивания потенциала, спецификация оборудования.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.05.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4 по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 6, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 12) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», утвержденного распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 12 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», утвержденного КГИОП 10.06.2002 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

14.1.4. Копия плана 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138163380.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1.

14.1.7. Копия доверенности от 27.03.2025 № 78 АВ 6044964 (№ 78/586-н/78-2025-3-155).

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 14.05.2025 г.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

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

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

13.11.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии

Филипович М.И.

13.11.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной

комиссии

Бревдо Н.И.

13.11.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», утвержденного КГИОП 10.06.2002 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

14.1.4. Копия плана 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138163380.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1.

14.1.7. Копия доверенности от 27.03.2025 № 78 АВ 6044964 (№ 78/586-н/78-2025-3-155).

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 14.05.2025 г.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 9 апреля 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХОУЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 9 апреля 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"

						(протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
336	Дом А.П.Короткова	1909	арх. М.Х.Дубинский	Серпуховская ул., 14	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
337	Дом Захаровых	1912-1913	гражд. инж. А.А.Захаров	Серпуховская ул., 19; Клинский пр., 17; Бронницкая ул., 16 (угловой дом по Серпуховской ул. и Клинскому пр.)	хорошее	"-
338	Особняк и зрительный зал А.Н.Виноградова	1886	инж. -арх. В.Ф.Пруссак	Серпуховская ул., 38; Малодетскосельский пр., 15	среднее	"-
339	Дом Е.М.Эльманович	конец XVIII века; 1830-е, расширение (по Лермонтовскому пр.); 1866-1867, расширение (по ул.Союза Печатников)	автор не установлен автор не установлен арх. Н.В.Трусов	Союза Печатников ул., 9; Лермонтовский пр., 6	хорошее	"-
340	Дома Гутманов	1922, 1912-1913	архитекторы И.И.Долгинов, А.Е.Штауберт (?)	Союза Печатников ул., 10, 10а; Лермонтовский пр., 8	хорошее	"-
340.1	Дом А.Я. и С.А.Гутманов	1912-1913	арх. И.И.Долгинов	Союза Печатников ул., 10	хорошее	"-
340.2	Дом А.Л. и Л.А.Гутманов	1822; 1912-1913	арх. А.Е.Штауберт (?); арх. И.И.Долгинов	Союза Печатников ул., 10а; Лермонтовский пр., 8	хорошее	"-
341	Дом Н.В.Печаткина	1912-1915 годы	техн. П.М.Мульханов	Лермонтовский пр., 7/12, лит.А	среднее	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
342	Дом А.Н.Успенской	середина XVIII века; 1913, надстройка	автор не установлен арх. К.В.Маковский	Спасский пер., 4	хорошее	"-

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

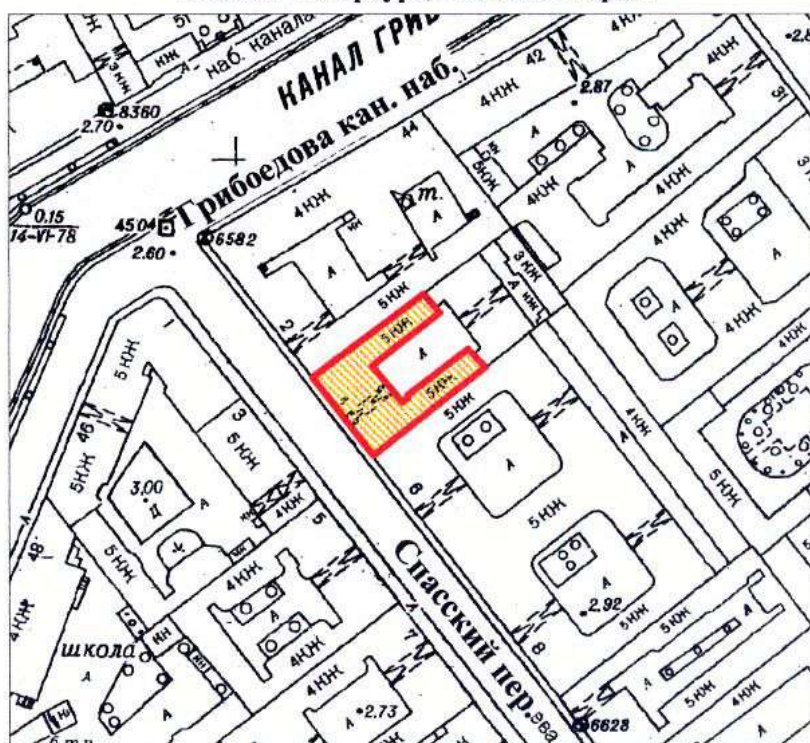
Б. М. Кириков

М.П.

"10" июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Н. Успенской"**

г. Санкт-Петербург, Спасский пер., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

25.04.2024№ 1021-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Н.Успенской»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н.Успенской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.06.2014 № 10-350 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» признать утратившим силу.

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

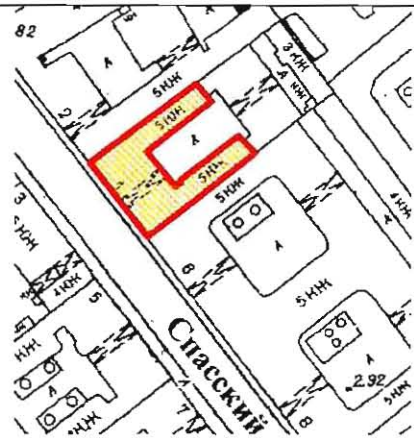
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.07.2024 № 1021-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н.Успенской», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Спасскому пер., двух дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды:	

коробовые на подпружных арках с распалубками – воротного проезда;



исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая лестницу 1-ЛК – междустенную – в уровне вестибюля и первого марша, двухмаршевую – в уровне 2-5-го этажей, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с площадками по сводам, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.



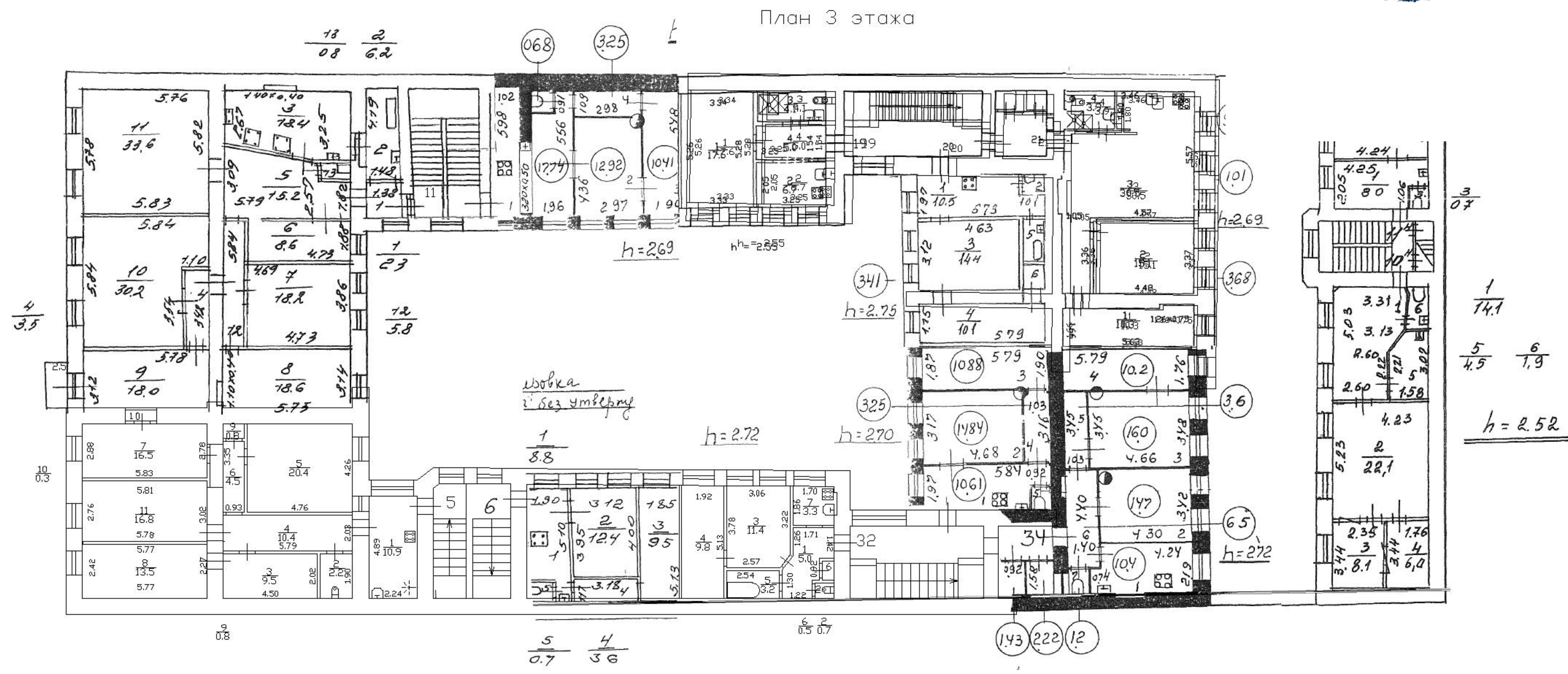
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: четырехэтажный, асимметричный, на восемь световых осей, выполнен в приемах эклектики с элементами барокко: вид материала и характер отделки цоколя – известняк*; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); воротный проезд – местоположение (по 5-й световой оси), габариты, конфигурация (коробовый), оформление (профилированная лучковая тяга, замковый камень); балкон на волнитообразных кронштейнах – местоположение (по 5-й световой оси, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), ограждение – материал (металл), рисунок (перекрещенные овалы с «поясами меандра» сверху и снизу); *скрыт культурным слоем	 

	лопатки на фигурных стилизованных консолях – местоположение (по центральным и крайним осям фасада), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов в уровне 1-го этажа; оформление оконных проемов: профилированные фигурные наличники с «ушками» – в уровне 2-4-го этажей, замковые камни – в уровне 2-3-го этажей, лучковые сандрики (по 3-й, 4-й световым осям – треугольные), подоконные филенки в виде волют – в уровне 2-го этажа, треугольные сандрики, уплощенные кронштейны – в уровне 4-го этажа; профилированная тяга – в уровне между 1-м и 2-м этажами; профилированный карниз с металлическим покрытием – в уровне между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; *по результатам архивных и натурных исследований	  
--	--	---

		профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз; дворовый фасад лицевого корпуса: воротный проезд — оформление (профилированная лучковая тяга, замковый камень), конфигурация (коробовый); оформление оконных проемов 2-го этажа — профилированные фигурные наличники с «ушками», замковые камни; окно над воротным проездом с лучковым сандриком, фланкировано пилястрами.	
--	--	--	--

Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»

Генеральный директор ООО "Нева - Кадастр"
Егорова О.В.



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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.07.2025, поступившего на рассмотрение 11.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138163380	
Кадастровый номер:	78:32:0001145:3268
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001145
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1145:0:38:2003; Условный номер 878455
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, квартира 12
Площадь:	44.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признано непригодным для проживания (Распоряжение Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 26.12.2020 № 4318)
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	491268.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001145:3011
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: 12.06.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138163380			
Кадастровый номер:		78:32:0001145:3268	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ЕФРЕМОВ ВЛАДИСЛАВ БОРИСОВИЧ	

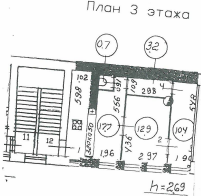
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138163380			
Кадастровый номер:		78:32:0001145:3268	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ефремов Владислав Борисович
	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 78:32:0001145:3268-78/030/2020-1 16.03.2020 10:31:44
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 4
11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138163380			
Кадастровый номер: 78:32:0001145:3268		Номер этажа (этажей): 3	
 Акт технического обследования на основании от 24.12.2024г. Филиал ГУП "ТЧУИД" проектно-инвентаризационное предприятие г. Москва, район "Солнцево", д. 11, стр. 1 Лист № 1 Дата 24.12.2024 Исполнитель: [подпись] Проверил: [подпись]			
Масштаб 1			

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

По доверенности 78 АВ6044964 от 27.03.2025 г.


 (подпись) Кориков С.А.
 (Ф И О)
 "22" апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского 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. Стрелкова

(Ф И О)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1136/25-0-1 от 21.04.2025

ремонт и приспособление квартиры № 12 для современного использования в части
перепланировки

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Спасский	д.	4	лит.	А	корп.	-

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

Ефремов Владислав Борисович – собственник на основании выписки из ЕГРН от 21.02.2025
№ КУВИ-001/2025-47083713

(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)

пер.	Спасский					д.	4	лит.	А		кв.		12			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Пермякова Марина Анатольевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8-905-282-65-55										
Адрес электронной почты:						ma03@yandex.ru										

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» утвержден КГИОП 10.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп/24

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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 квартиры № 12 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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:

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 Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 6044964

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

г.Санкт-Петербург.

Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, Ефремов Владислав Борисович, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED]
 гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: [REDACTED], Паспорт гражданина
 Российской Федерации [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED], код подразделения: [REDACTED]

[REDACTED], зарегистрированный по месту жительства по адресу: [REDACTED]

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

гр. **Корнилова Сергея Александровича**, [REDACTED] рождения, паспорт [REDACTED]
 [REDACTED],
 зарегистрированного по адресу: [REDACTED]

гр. **Королеву Екатерину Вадимовну**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]
 выдан [REDACTED]

[REDACTED], зарегистрированную по адресу: [REDACTED]

гр. **Заикину Наталью Владимировну**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]
 выдан [REDACTED]
 зарегистрированную по адресу: [REDACTED]

гр. **Бутенко Мария Сергеевна**, [REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированную по адресу: [REDACTED]

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) следующего объекта недвижимого имущества: **квартиры, расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, переулок Спасский, дом 4, лит. А, квартир 12, кадастровый номер 78:32:0001145:3268;**

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

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

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

представлять в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях разной формы собственности мои интересы по вопросам согласования установки, замены, переноса инженерных сетей санитарно-технического, электрического, газового и другого оборудования, по вопросам, связанным с электрификацией, с водоснабжением, с подводом, подключением и эксплуатацией воды, с подводом, подключением и эксплуатацией газа, с подводом и эксплуатацией канализации в вышеуказанной квартире, без права заключать и подписывать необходимые договоры, в том числе договоры об оказании услуг, в том числе договоры на установку, техническое обслуживание и пользованием вышеуказанными услугами, определяя условия по своему усмотрению, без права подписывать акты приема-передачи, с правом получения договоров, актов, иных документов, с правом предоставления подписанных доверителем договоров, актов, документов, с правом производить расчеты, перерасчеты;

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

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Ефремов Владислав Борисович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне врио нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Ефремов Владислав Борисович

Российская Федерация
г. Санкт-Петербург

Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Самойловой Викторией Васильевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Козловой Марьяны Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/586-н/78-2025-3-155.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.



В.В. Самойлова

В.В. Самойлова



7.396.973

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

Адрес объекта СПб, Спасский пер., дом 4, литера А, кв.12

Дата 14.05.2025

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

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А, кв.12.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

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

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

д) столбы, колонны: работоспособное

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное

ж) лестницы и крыльца: работоспособное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

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

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

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

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

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

Представитель заказчика _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____ Корнилов С.А.





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

Ефремову В.Б.

Спасский пер., д. 4, кв. 12
Санкт-Петербург, 190031

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера 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>

КГИОП СПб
№ 01-24-2480/25-0-1
от 01.10.2025



№
На № 01-24-2480/25-0-0 от 08.09.2025

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по ремонту и приспособлению квартиры № 12 для современного использования в части перепланировки, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., д. 4, лит. А, «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., д. 4, лит. А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП (далее - Проект), разработанную индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А., с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., отказывает в ее согласовании на основании пп. 2 п. 9 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, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749, по следующим причинам.

1) В Акте ГИКЭ в п. 10.3 «Описание объекта, современное состояние» и Проекте зафиксированы существующие белые металлопластиковые оконные заполнения в квартире № 12, при этом в п. 8 Акта ГИКЭ «Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» в перечне самовольно выполненных работ сведения о замене оконных заполнений отсутствуют, таким образом, отсутствует анализ и вывод экспертов о влиянии данного вида работ на предмет охраны Объекта;

2) в Проекте частично отсутствуют подписи ответственных исполнителей;

3) в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта содержатся сведения, что перекрытие над помещением квартиры № 12 состоит из металлических балок с бетонным заполнением, при этом согласно другим разделам Проекта данное перекрытие состоит из металлических балок с деревянным заполнением, что вызывает противоречие. Кроме того, содержатся сведения о демонтаже «полов и потолков», что требует уточнения объема проведения работ;

4) Проектом предусмотрена замена металлической входной двери в квартиру, при этом обоснования проведения данных работ, фотофиксация и обмерные чертежи существующего заполнения и проектные решения по дверным заполнениям квартиры № 12 отсутствуют;

5) в составе Проекта приложен «Примерный перечень работ по сохранению Объекта, не затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта», что излишне и дублирует сведения из других разделов Проекта;

6) в краткой исторической справке представлены сведения о градостроительной роли и архитектурных особенностях, архитектурный анализ застройки, периодизация и стилевые характеристики, типологический анализ, утраченные элементы, вывод по архитектурному

значению, исторические личности и социальный контекст, а также конструктивные особенности застройки Спасского переулка, что является излишним, при этом в отношении дома № 4 сведения отсутствуют;

7) на стр. 86 Проекта представлен план «Зона обследования конструкций в границах помещения квартиры № 12», не соответствующий плану ПИБ в выписке из ЕГРН и обмерным планам квартиры № 12, что вызывает противоречие;

8) согласно п. 4 «Решения по инженерному обеспечению» раздела «Проект ремонта и приспособления» Проектом предполагается установка, в том числе, электрического полотенцесушителя, при этом данные работы отсутствуют в пояснительной записке;

9) согласно п. 4.2 «Решения по вентиляции» раздела «Проект ремонта и приспособления» удаление воздуха осуществляется через существующие вентканалы, при этом на плане перепланировки на стр. 107 указан «существующий вентканал/перекидной патрубок», фотофиксация данного оборудования отсутствует, что вызывает противоречие;

10) проектом предусмотрено приведение существующих оконных заполнений в соответствие с исторической расстекловкой с помощью накладок. В качестве исторических аналогов приведены заполнения 2 этажа дворового фасада Объекта, при этом обоснование иконографическими и архивными материалами в Проекте не представлено. Кроме того, в проектных решениях оконных заполнений отсутствуют узлы и колер. Окончательный колер принимается авторским надзором;

11) отсутствует анализ принятых проектных решений на соответствие предмета охраны Объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп;

12) на плане прокладки сетей (стр. 114) отсутствуют обозначения сетей, соответствующие условным обозначениям, кроме того обозначение сетей горячего водоснабжения идентично обозначению перекидного патрубка.

Дополнительно сообщаем, что в нарушение установленного п. 8 порядка выдачи задания 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 08.06.2016 № 1278, подписанное правообладателем задание в КГИОП на регистрацию не возвращалось.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 г. (источник: РНБ).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1753 г. (источник: РНБ).

Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003).

Илл. 4. План XVIII 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала. 1798 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 5. План VIII 3-й Адмиралтейской части 2-го и 3-го кварталов. 1807 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 320).

Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.929177,30.317469).

Илл. 7. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.929325&x=30.317733).

Илл. 8. Спутниковая съемка Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.929261&x=30.317862).

Илл. 9. План двора дворянина Григория Михайловича Попова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 3. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 10. Проектный план 1-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 11. Проектный план 2-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 12. Проектный план 3-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 13. Проектный план 4-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 14. Проектный план 5-го этажа и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 15. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 16. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 17. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 18. План двора жены коллежского регистратора Александры Назаровны Успенской, состоящего в Спасской части 3-го участка под № 4. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 19. Фасад лицевого корпуса по Спасскому пер. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 20. Разрез лицевого корпуса. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 21. Проектные планы части лицевого корпуса. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 22. План двора жены коллежского регистратора Александры Назаровны Успенской, состоящего в Спасской части 3-го участка под № 4. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 23. План и фасад проектируемого надворного флигеля. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 24. План двора Успенского в Спасской части 3-го участка № 4 по Спасскому пер. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 25. Проектные фасад и планы надворного флигеля. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 26. Фиксационный план двора А.Н. Успенской. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 27. Фиксационный фасад лицевого корпуса по Спасскому пер. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 28. Фиксационный фасад лицевого корпуса со стороны двора. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 29. Фиксационный фасад южного дворового флигеля. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 30. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 31. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 32. Разрез лицевого корпуса и фиксационный фасад северного дворового флигеля. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 33. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 34. Фиксационный план подвального этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 35. Фиксационный план 1-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 36. Фиксационный план 2-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 37. Фиксационный план 3-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 38. Фиксационный план 4-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 39. Фиксационный план 5-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 40. План двора Ивана Ивановича Успенского, состоящего в 3-м участке Спасской части по Спасскому пер. № 4. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 41. Проектный план 3-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 42. Проектный план 4-го и 5-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 43. Проектный фасад по Спасскому переулку. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 44. Проектные разрезы и дворовый фасад лицевого корпуса. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 45. Разрез лицевого корпуса и проектный фасад дворового корпуса. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).

Илл. 46. Фиксационный план двора, принадлежащего вдове коллежского регистратора Александре Назаровне Успенской в Спасской части 3-го участка по Спасскому пер. под № 4. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 47. Фиксационный план подвала. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 48. Фиксационный план 1-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 49. Фиксационный план 2-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 50. Фиксационный план 3-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 51. Фиксационный план 4-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 52. Фиксационный план 5-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 53. Фиксационные разрезы и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 54. Фиксационные разрезы и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 55. Фиксационный разрез и дворовый фасад лицевого корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

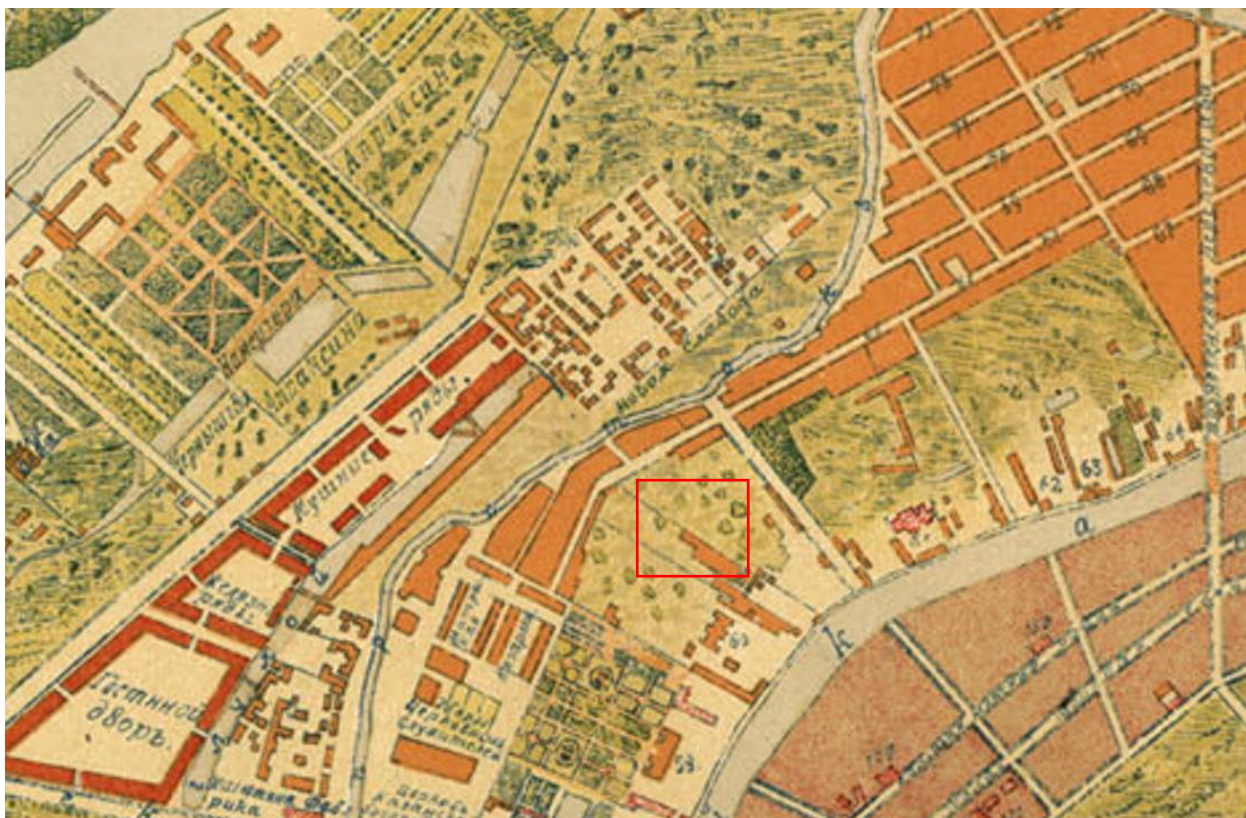
Илл. 56. Фиксационный разрез и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 57. Фиксационный фасад по Спасскому пер. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

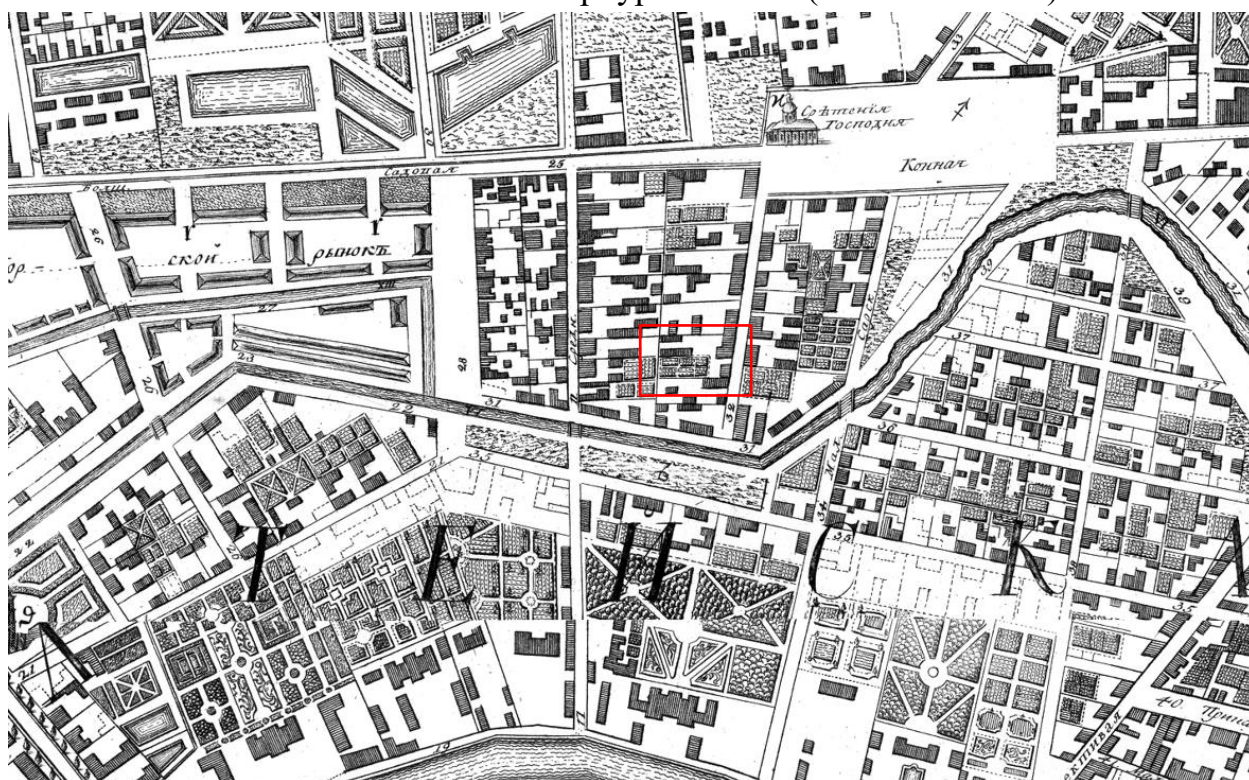
Илл. 58. Фиксационный фасад дворового флигеля. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

Илл. 59. Фасад дома № 4 по улице Петра Алексеева. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71411).

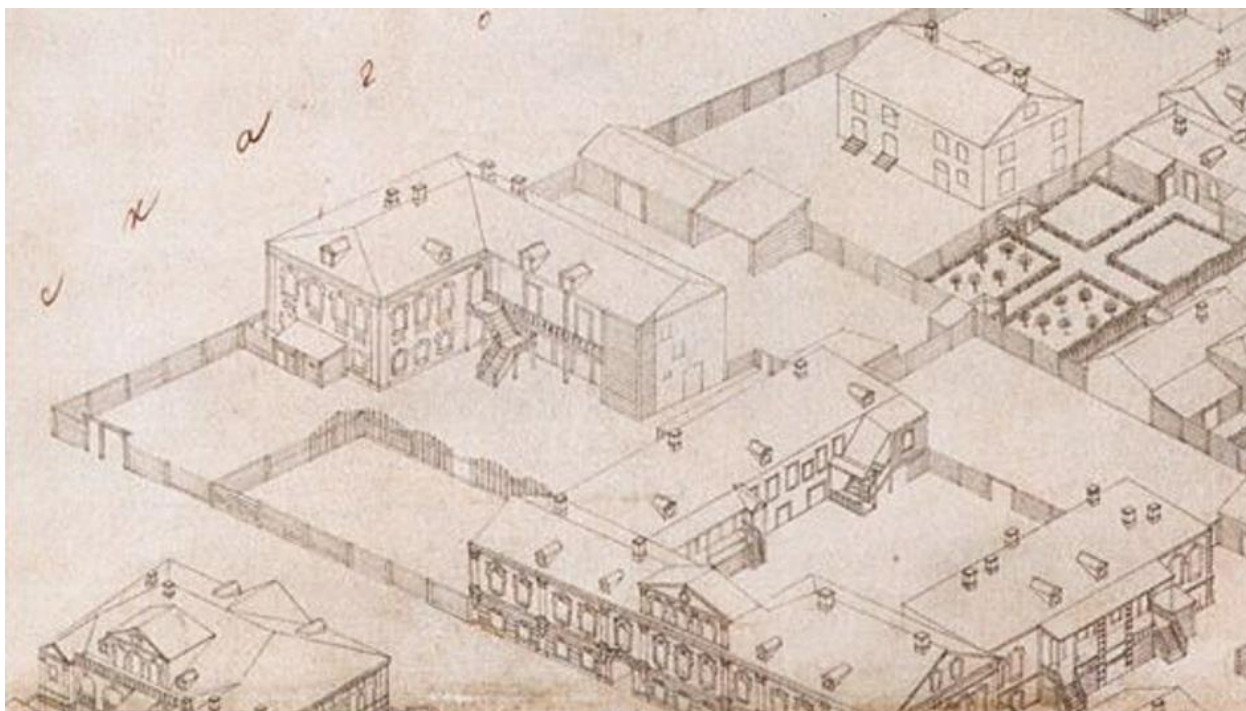
Илл. 60. Фасад дома № 4 по улице Петра Алексеева. 1954 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-49. Ед.хр.72470).



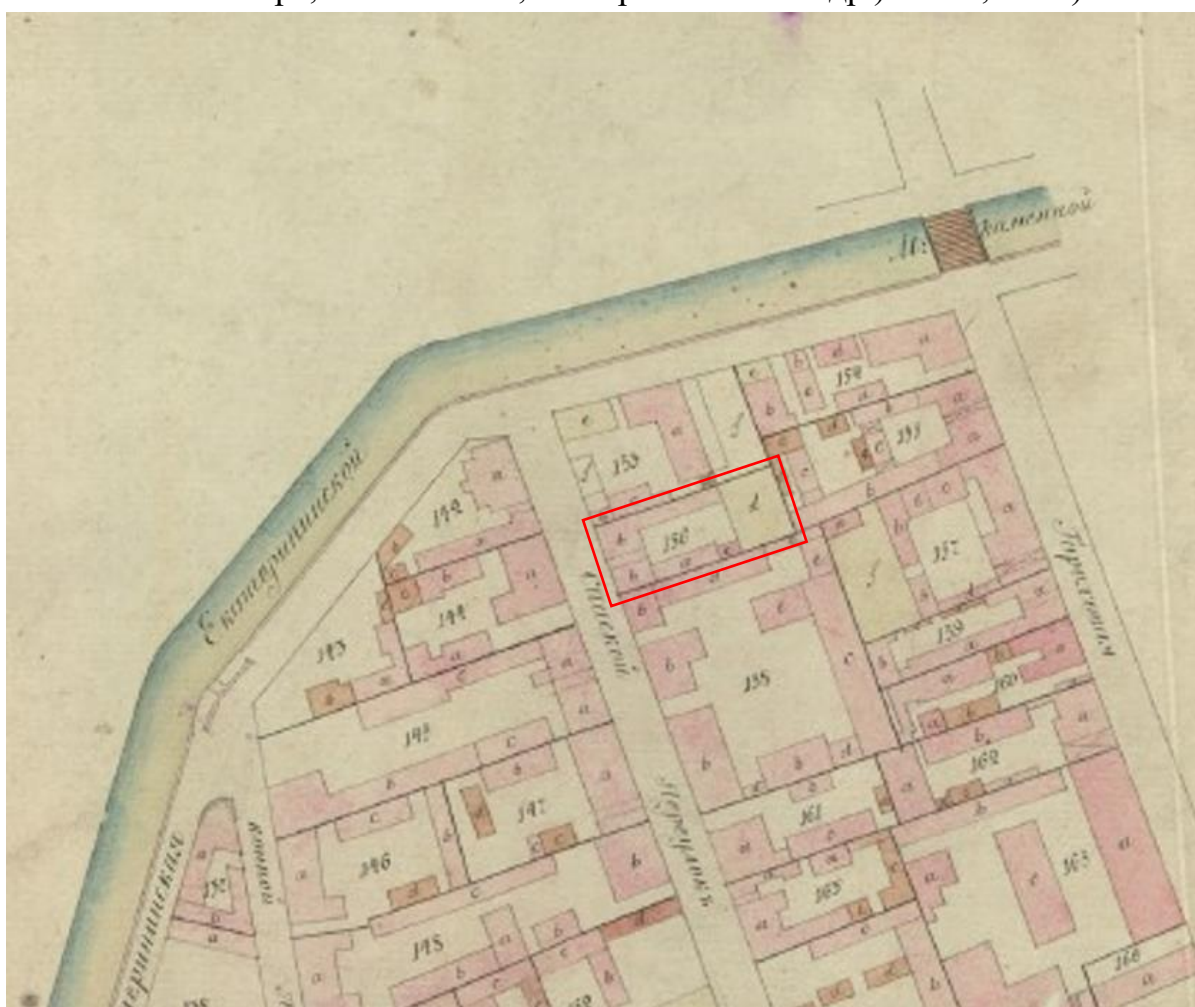
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 г. (источник: РНБ).



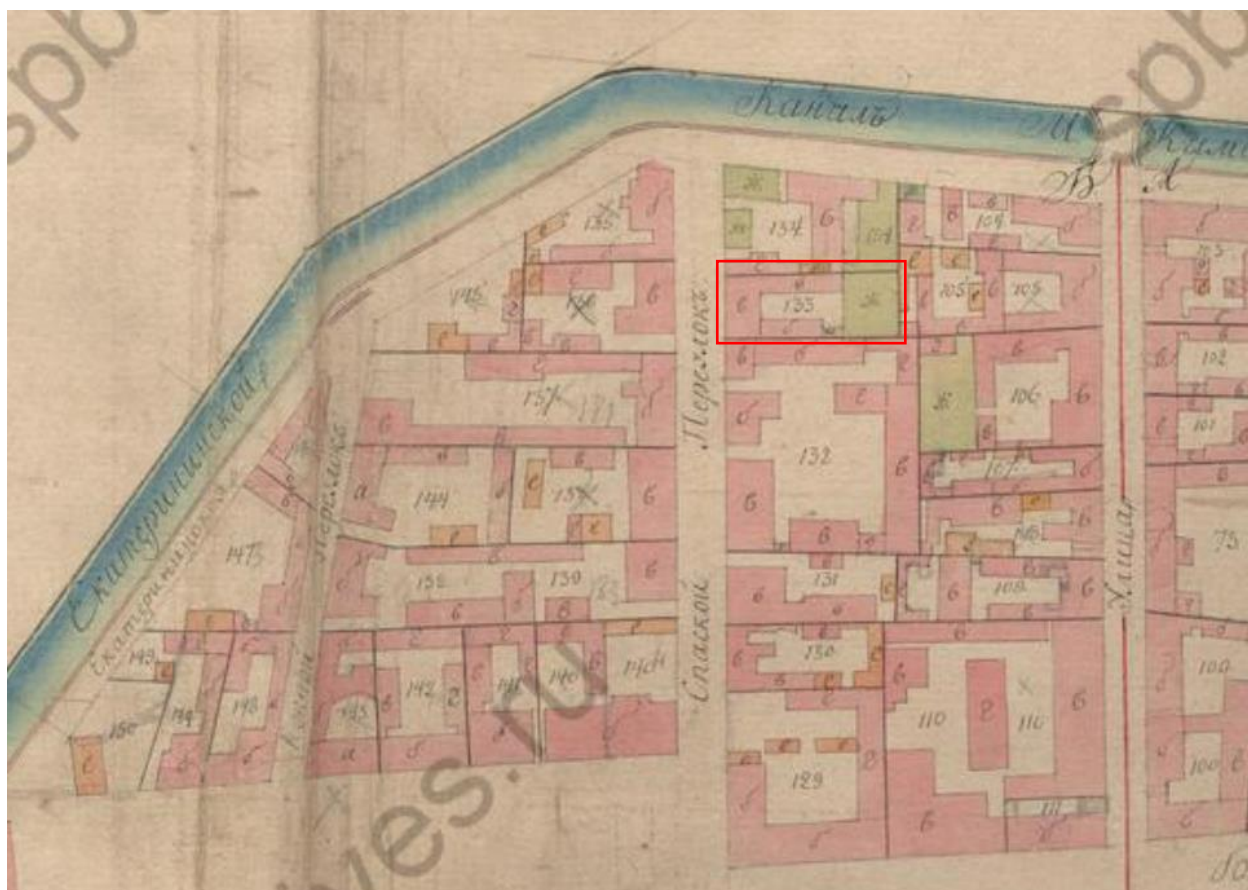
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1753 г. (источник: РНБ).



Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003).



Илл. 4. План XVIII 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала. 1798 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 5. План VIII 3-й Адмиралтейской части 2-го и 3-го кварталов. 1807 г.
Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 320).



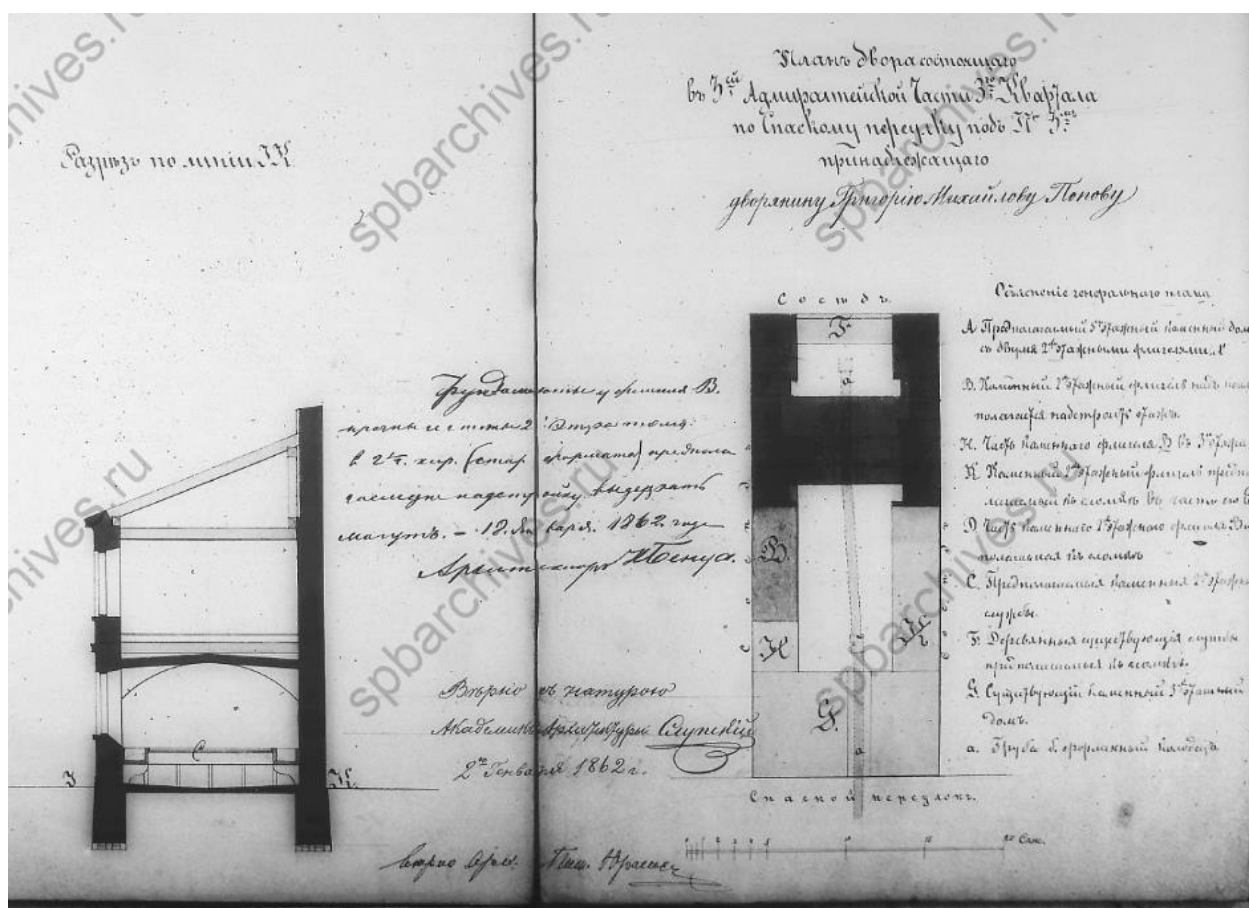
Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник:
https://retromap.ru/1418288_59.929177,30.317469).



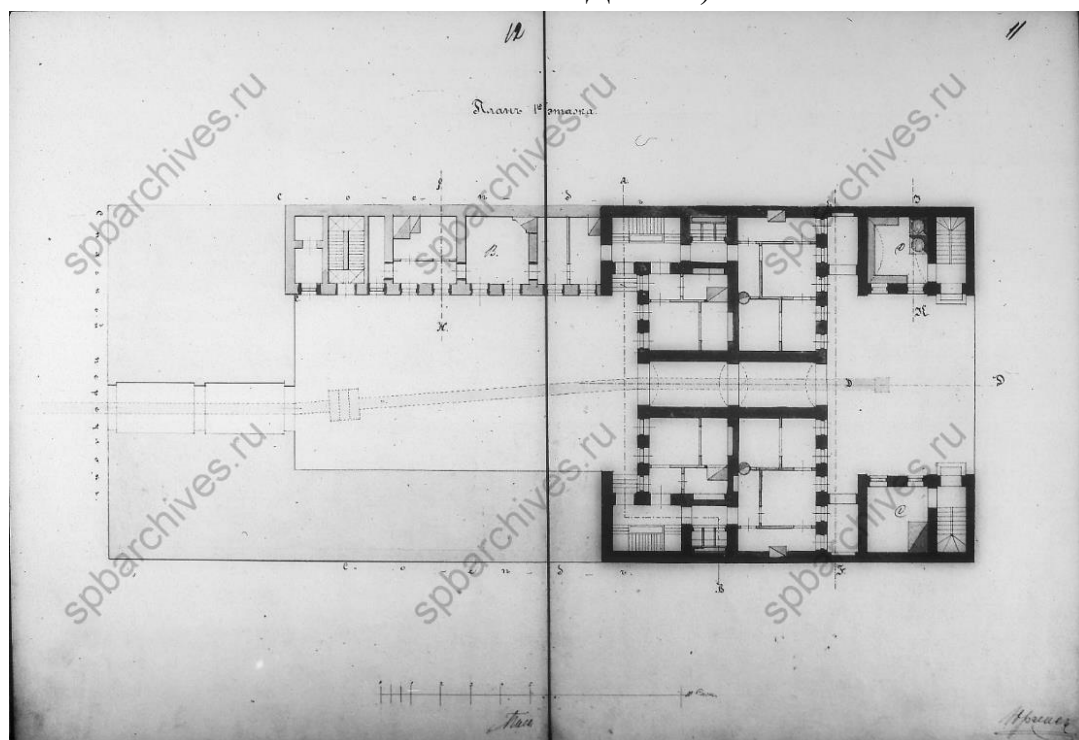
Илл. 7. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник:
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-
photo/?y=59.929325&x=30.317733](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.929325&x=30.317733)).



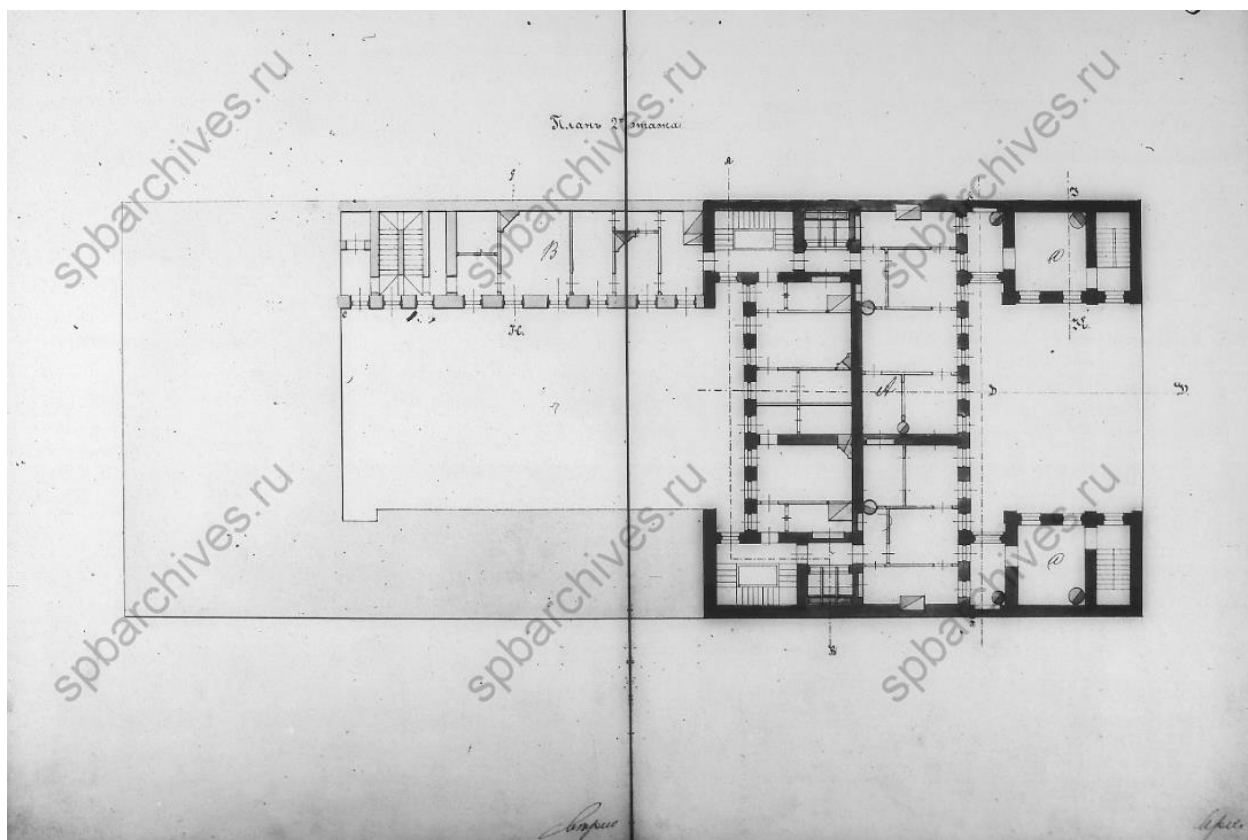
Илл. 8. Спутниковая съемка Ленинграда 1966 года (источник:
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-
1966/?y=59.929261&x=30.317862](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.929261&x=30.317862)).



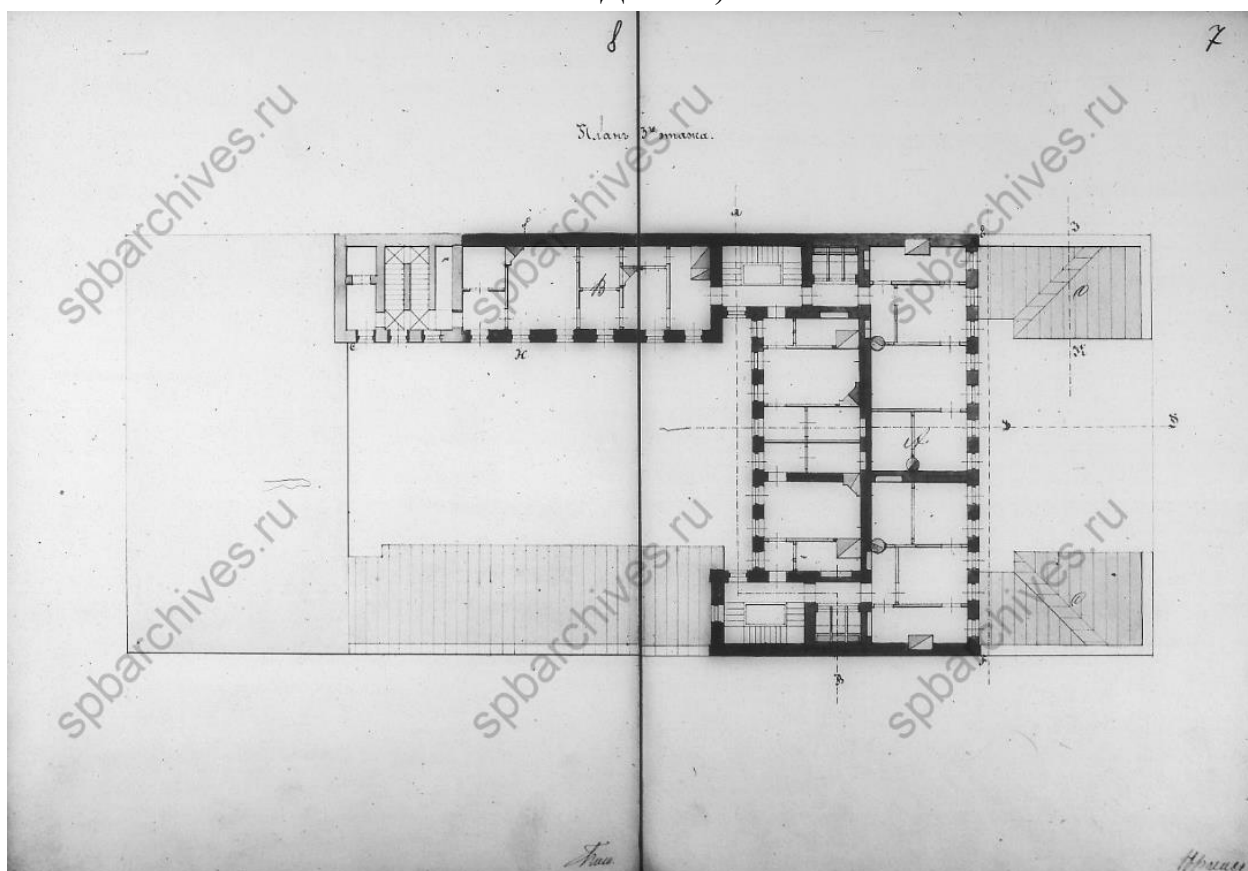
Илл. 9. План двора дворянина Григория Михайловича Попова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 3. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



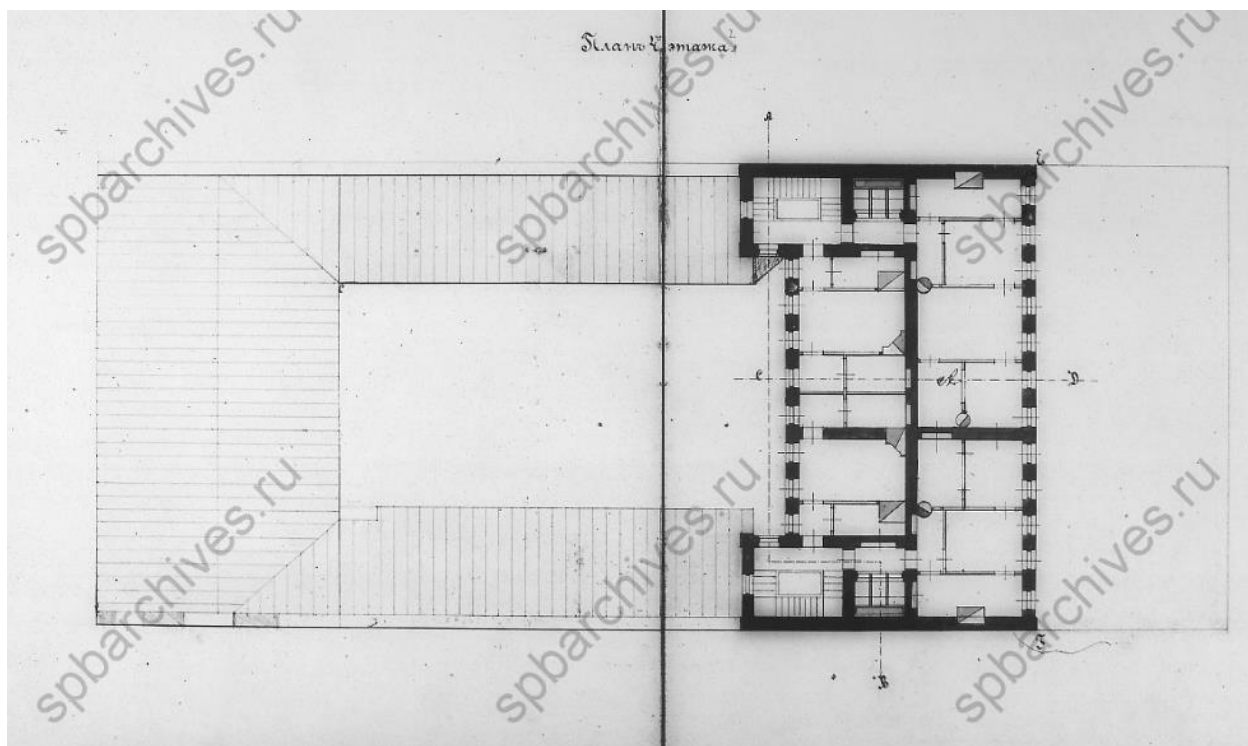
Илл. 10. Проектный план 1-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



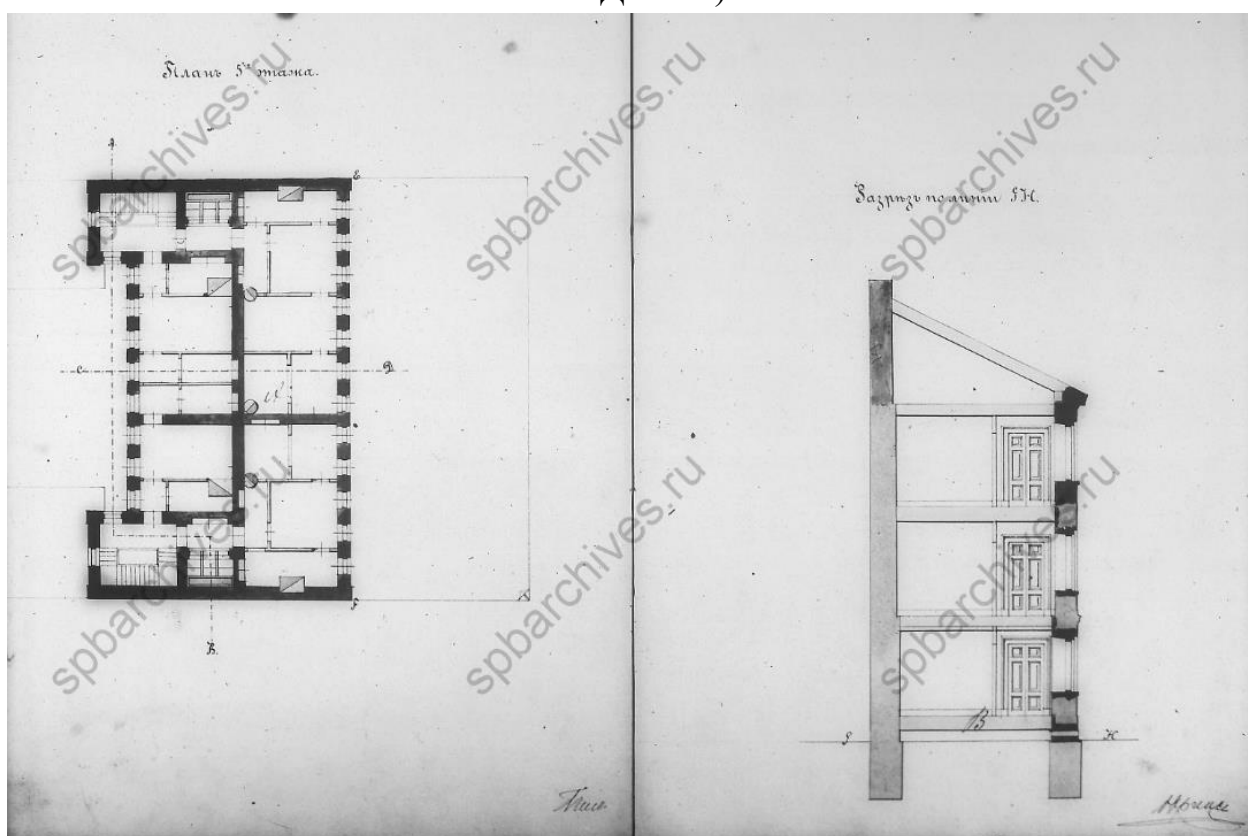
Илл. 11. Проектный план 2-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



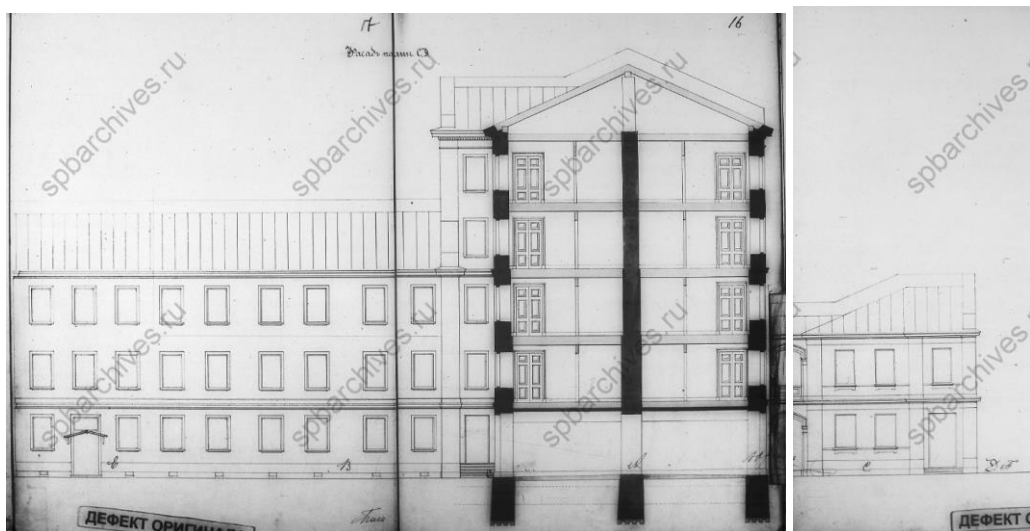
Илл. 12. Проектный план 3-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



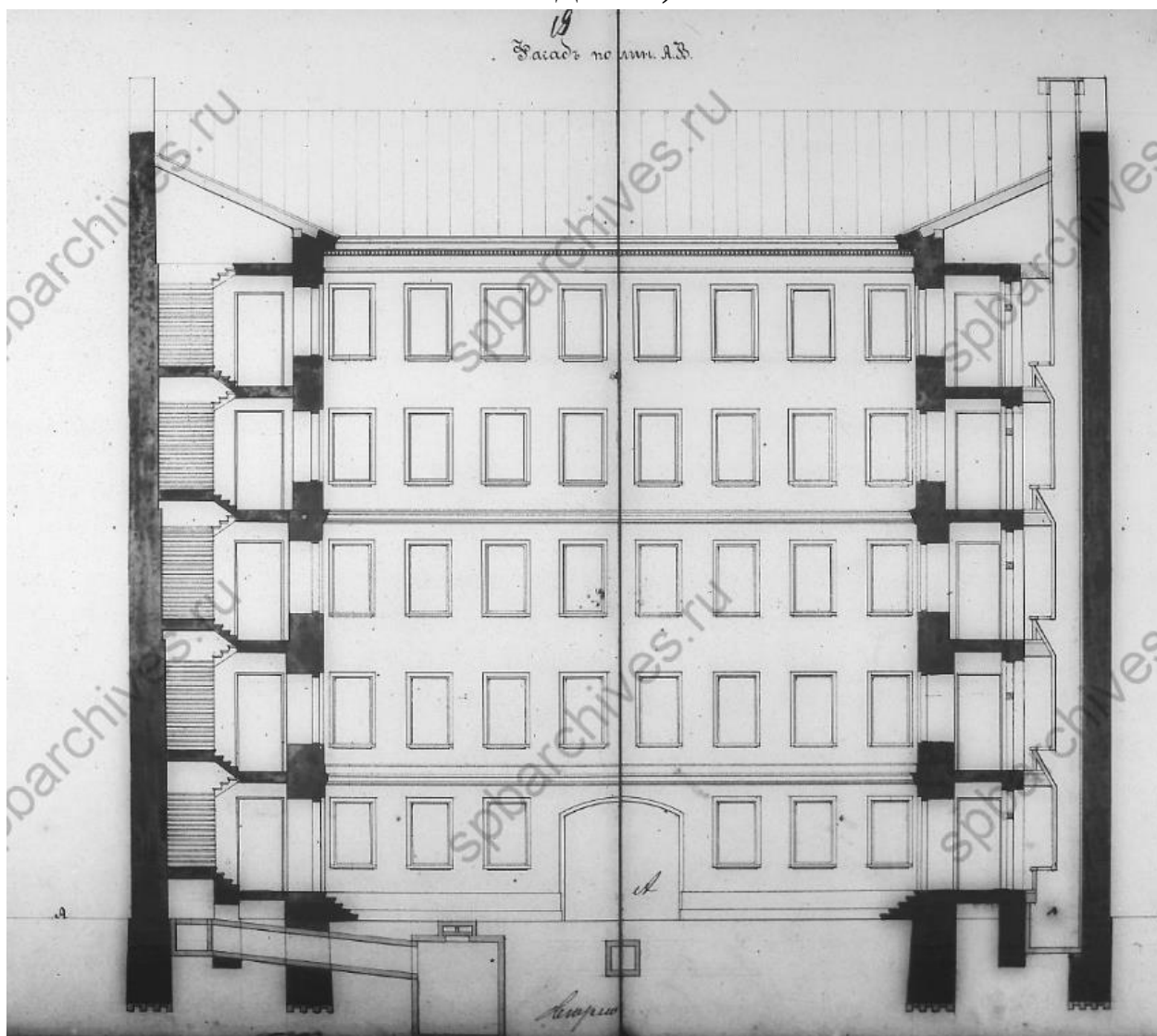
Илл. 13. Проектный план 4-го этажа. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



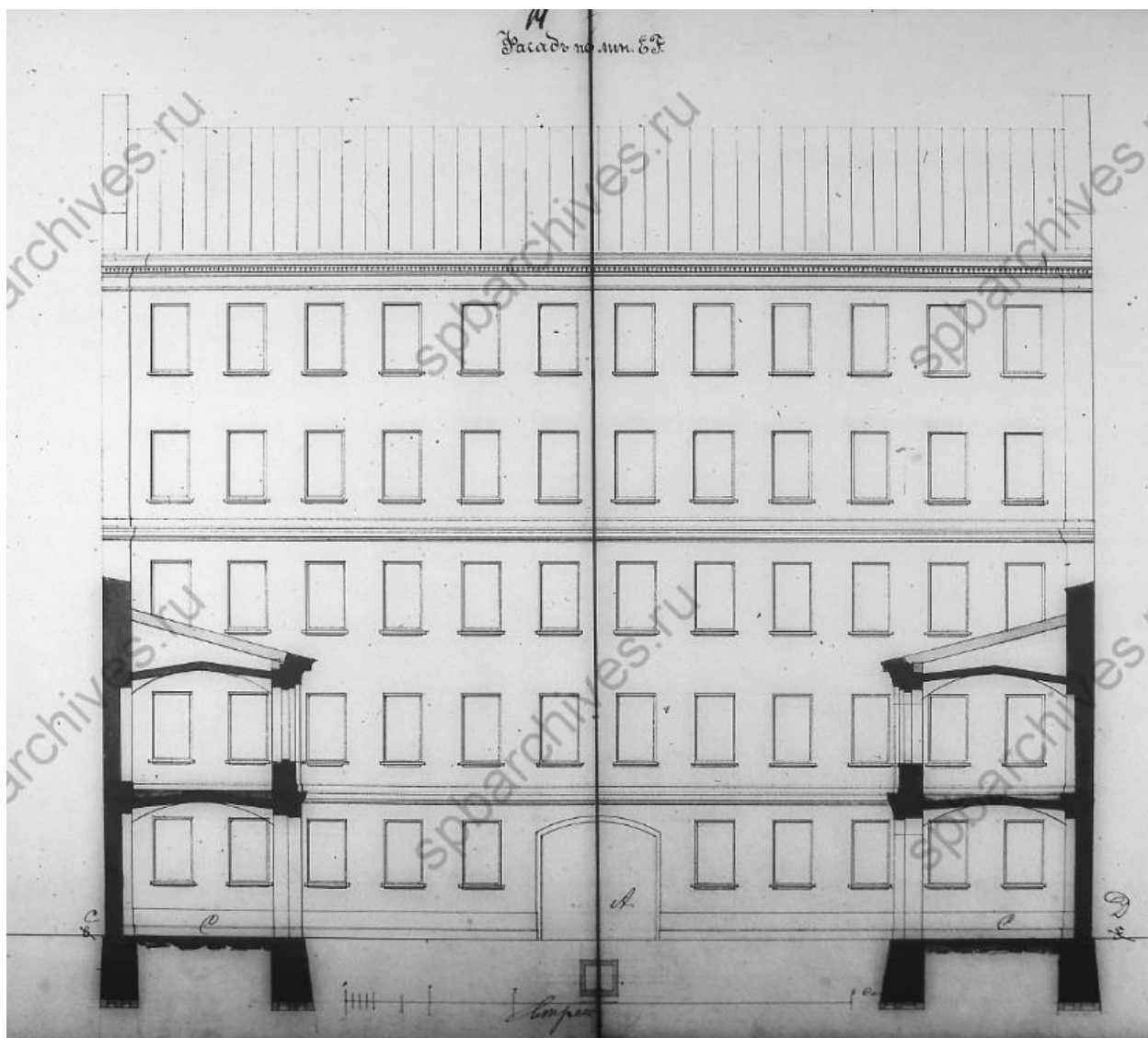
Илл. 14. Проектный план 5-го этажа и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



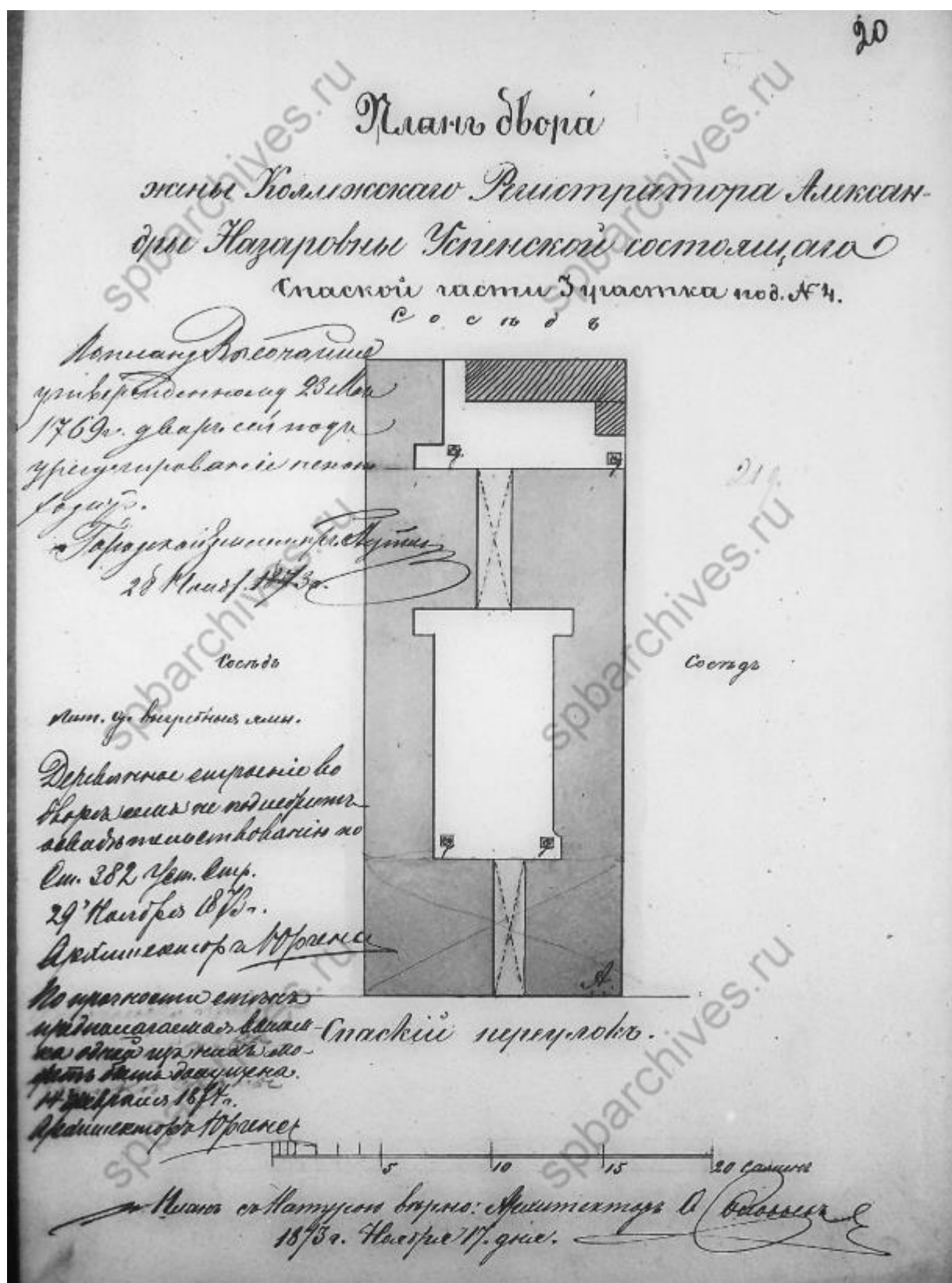
Илл. 15. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



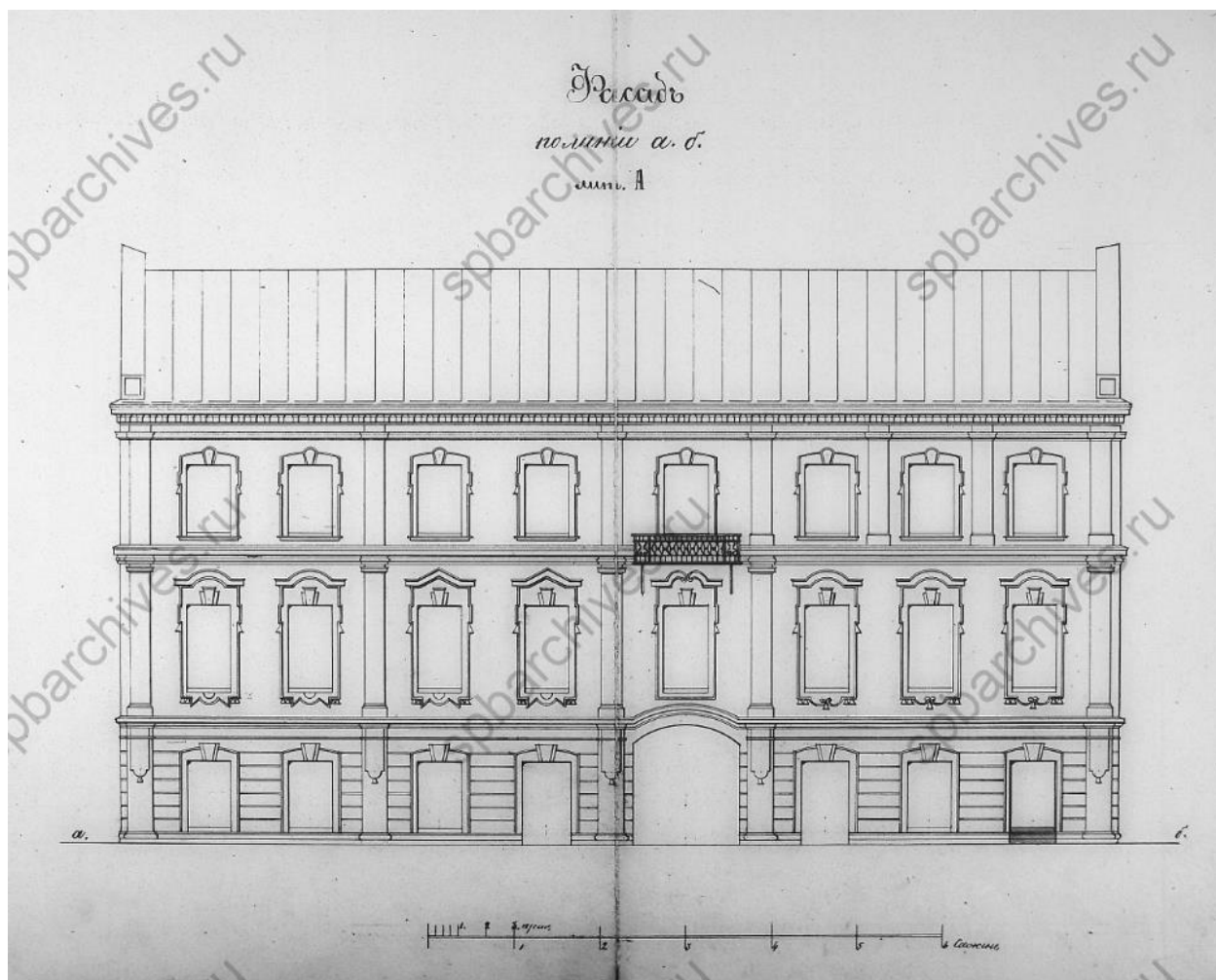
Илл. 16. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



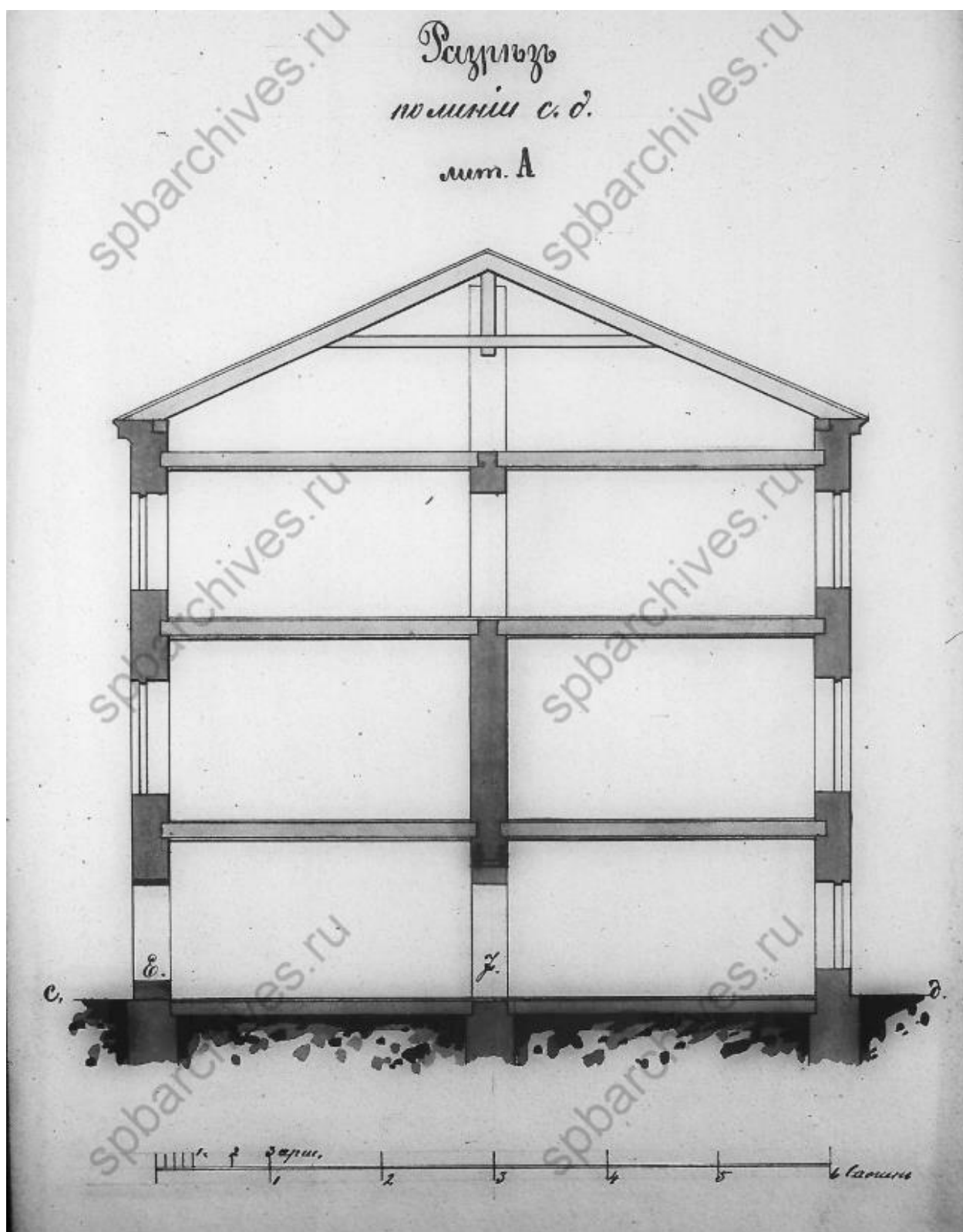
Илл. 17. Проектный фасад и разрез. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



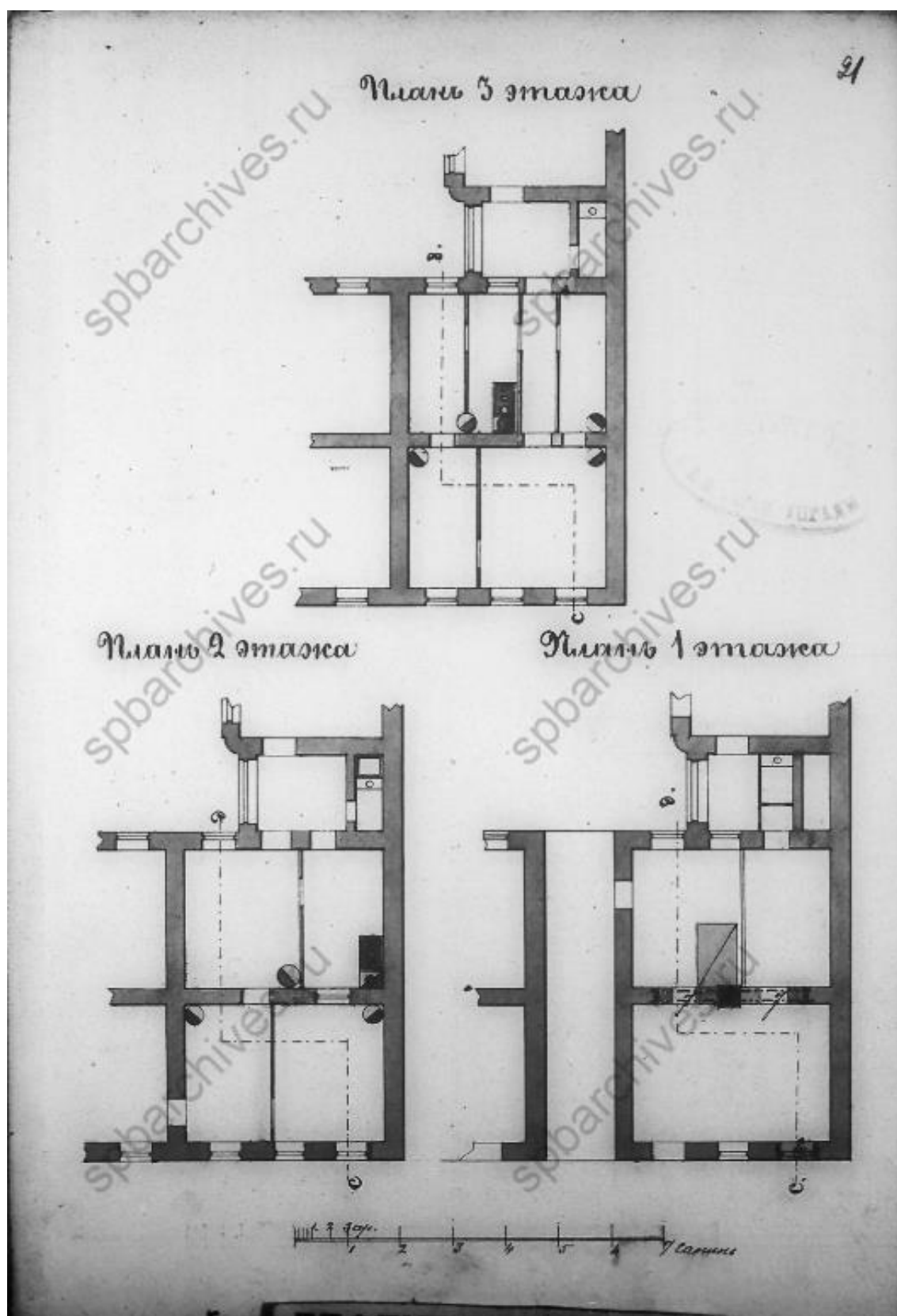
Илл. 18. План двора жены коллежского регистратора Александры Назаровны Успенской, состоящего в Спасской части 3-го участка под № 4. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



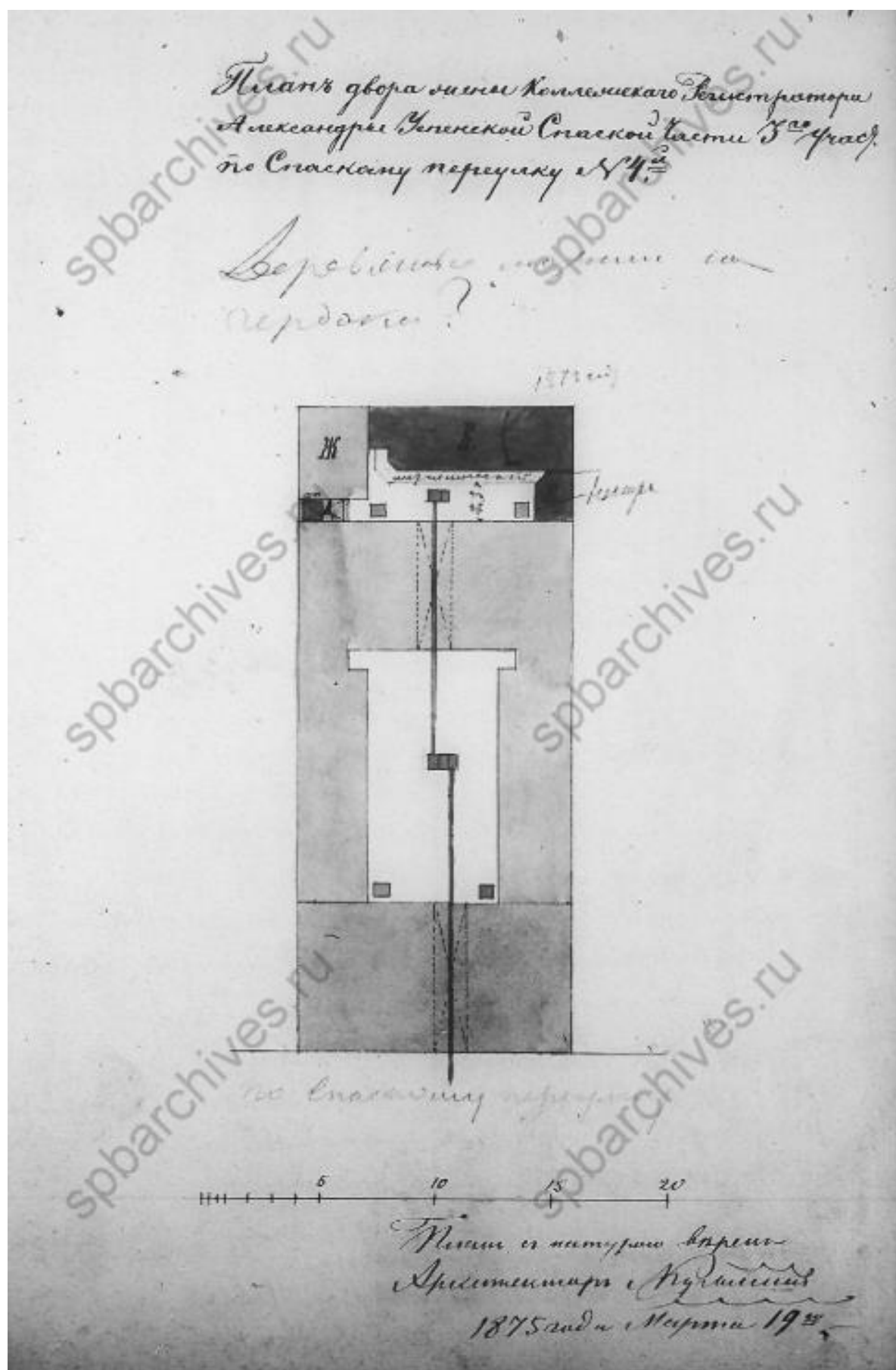
Илл. 19. Фасад лицевого корпуса по Спасскому пер. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



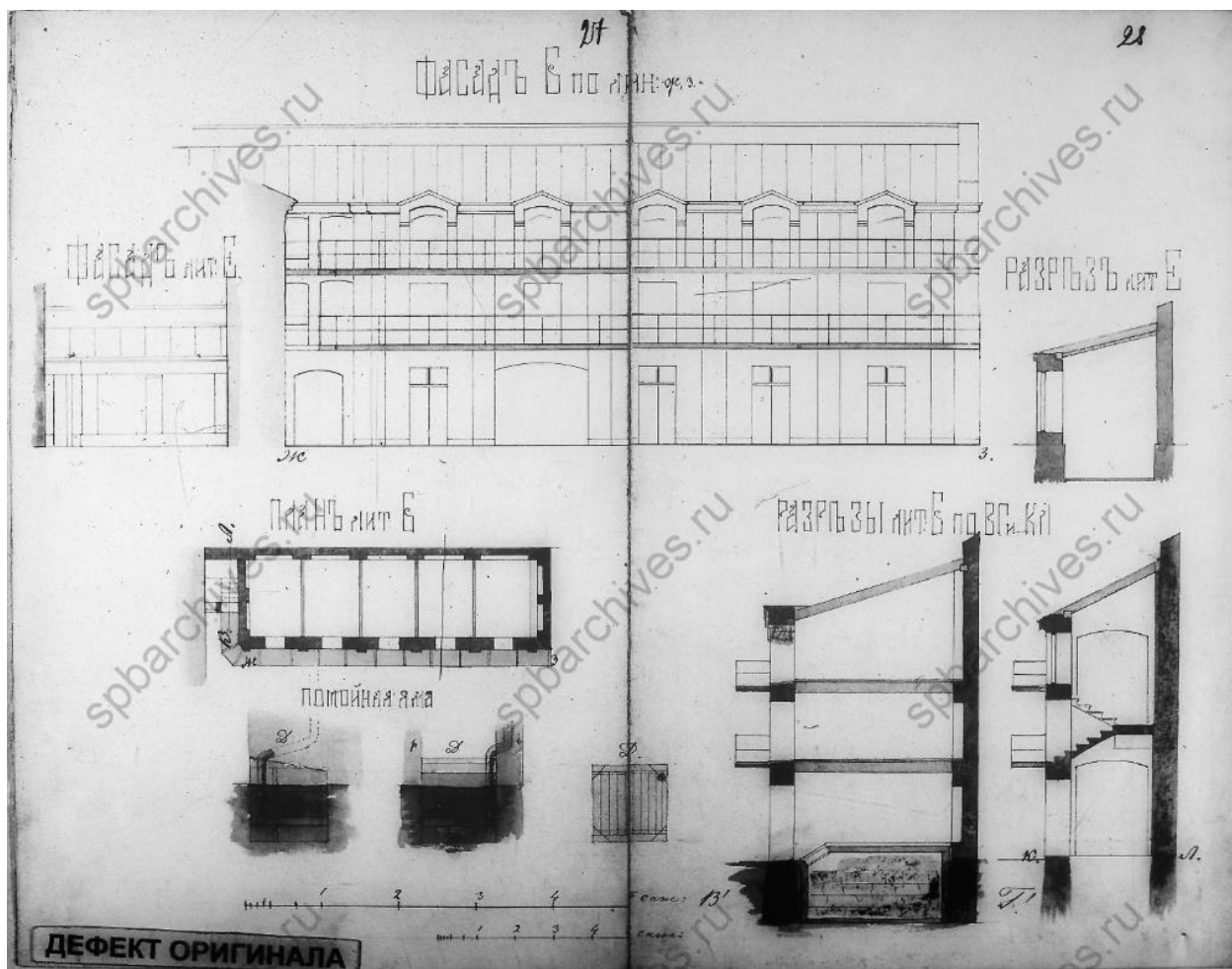
Илл. 20. Разрез лицевого корпуса. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



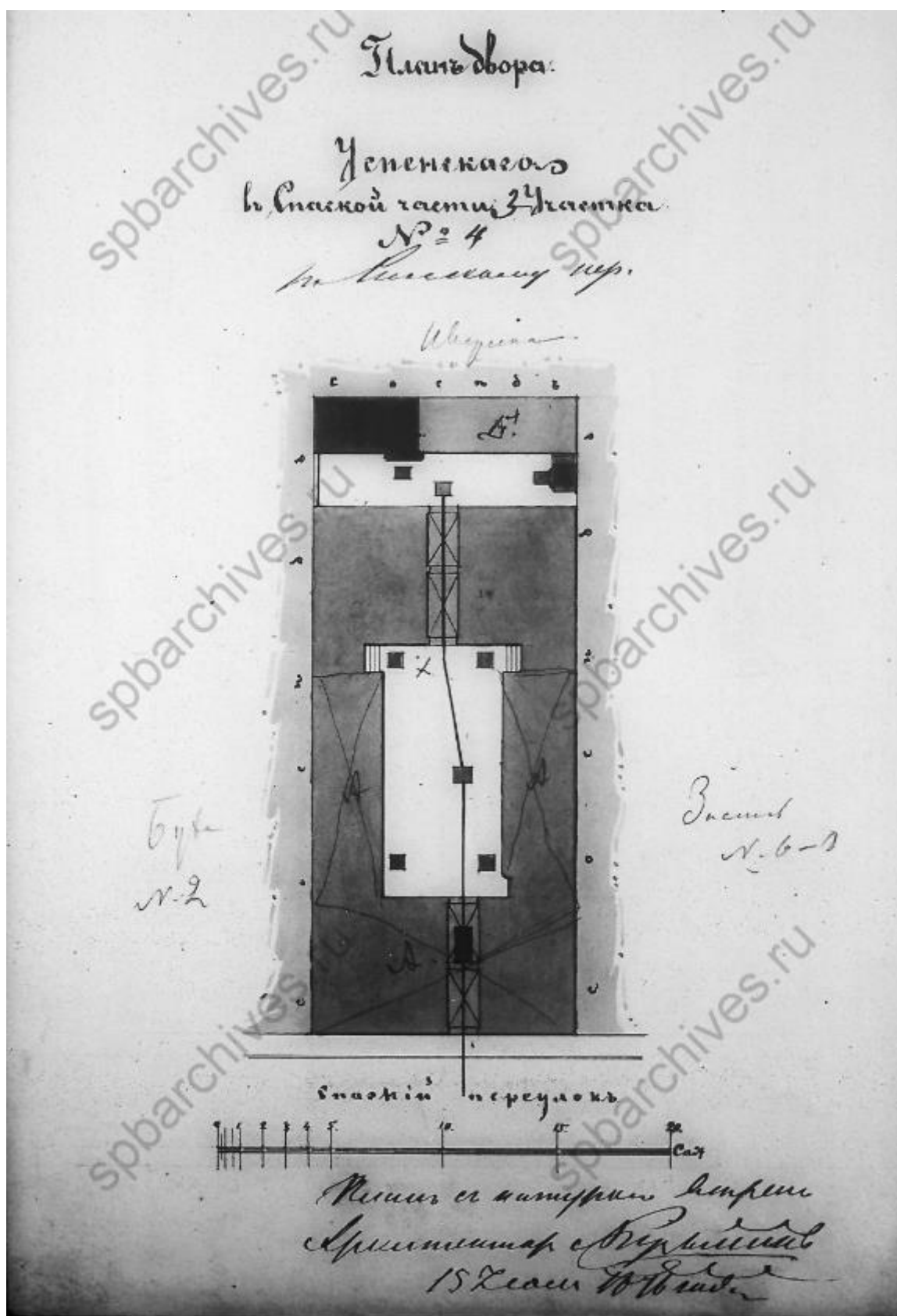
Илл. 21. Проектные планы части лицевого корпуса. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



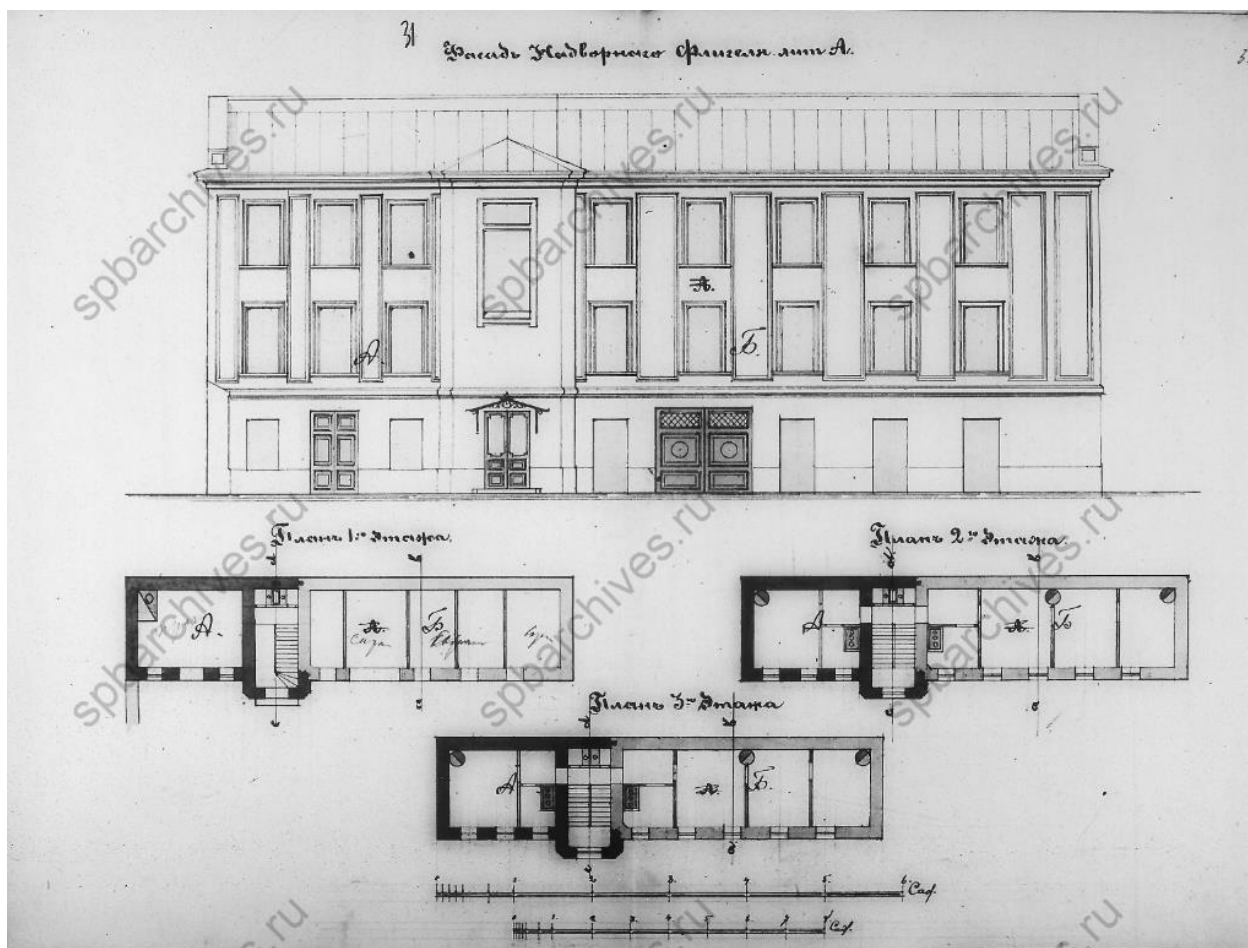
Илл. 22. План двора жены коллежского регистратора Александры Назаровны Успенской, состоящего в Спасской части 3-го участка под № 4. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



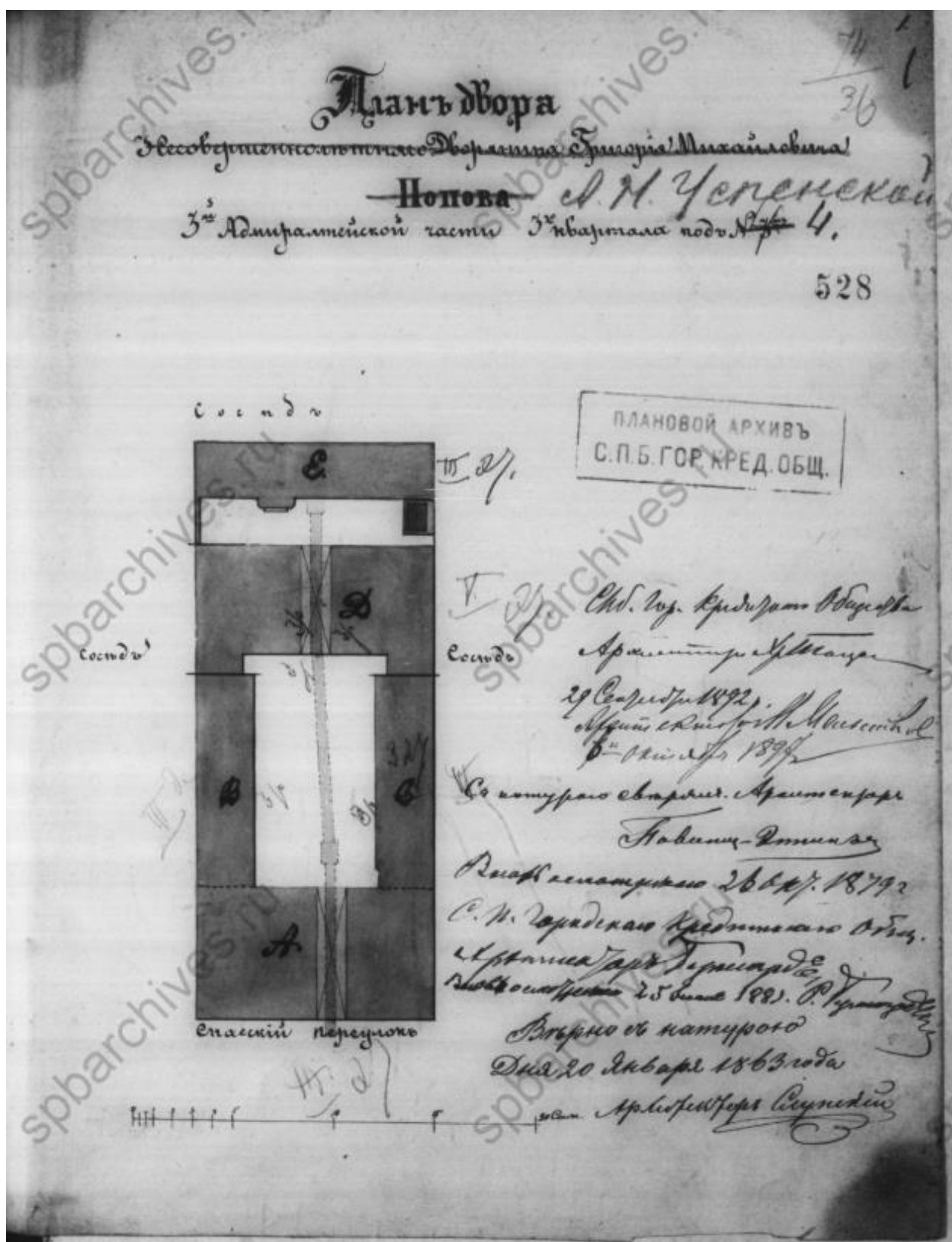
Илл. 23. План и фасад проектируемого надворного флигеля. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



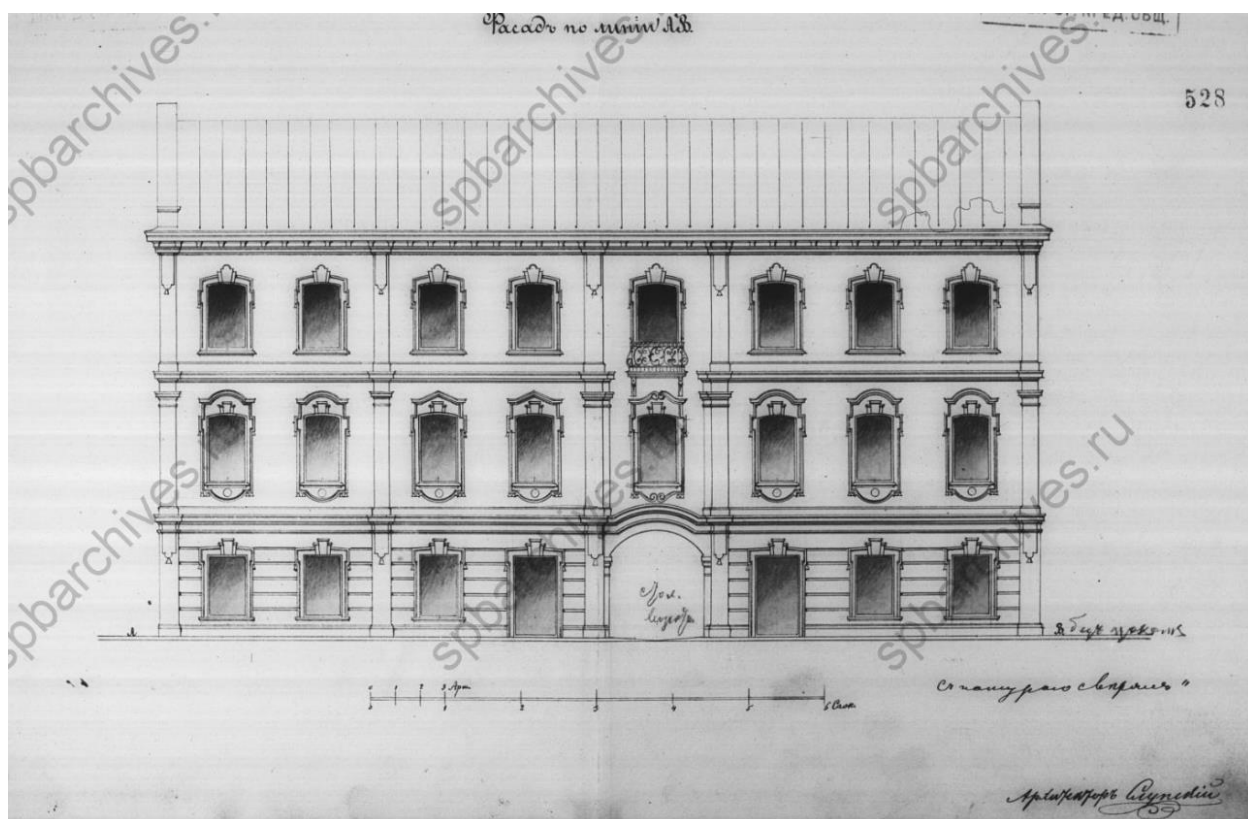
Илл. 24. План двора Успенского в Спасской части 3-го участка № 4 по Спасскому пер. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



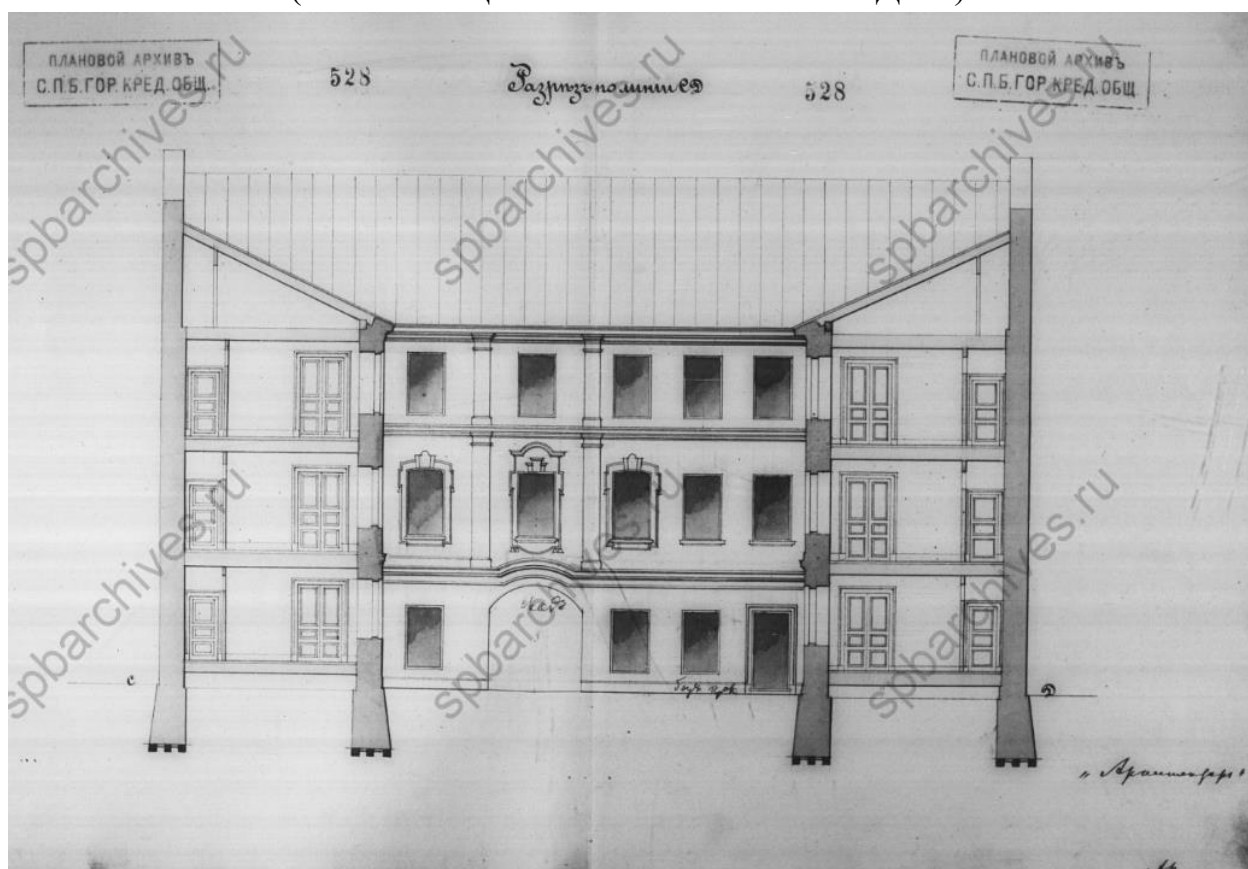
Илл. 25. Проектные фасад и планы надворного флигеля. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



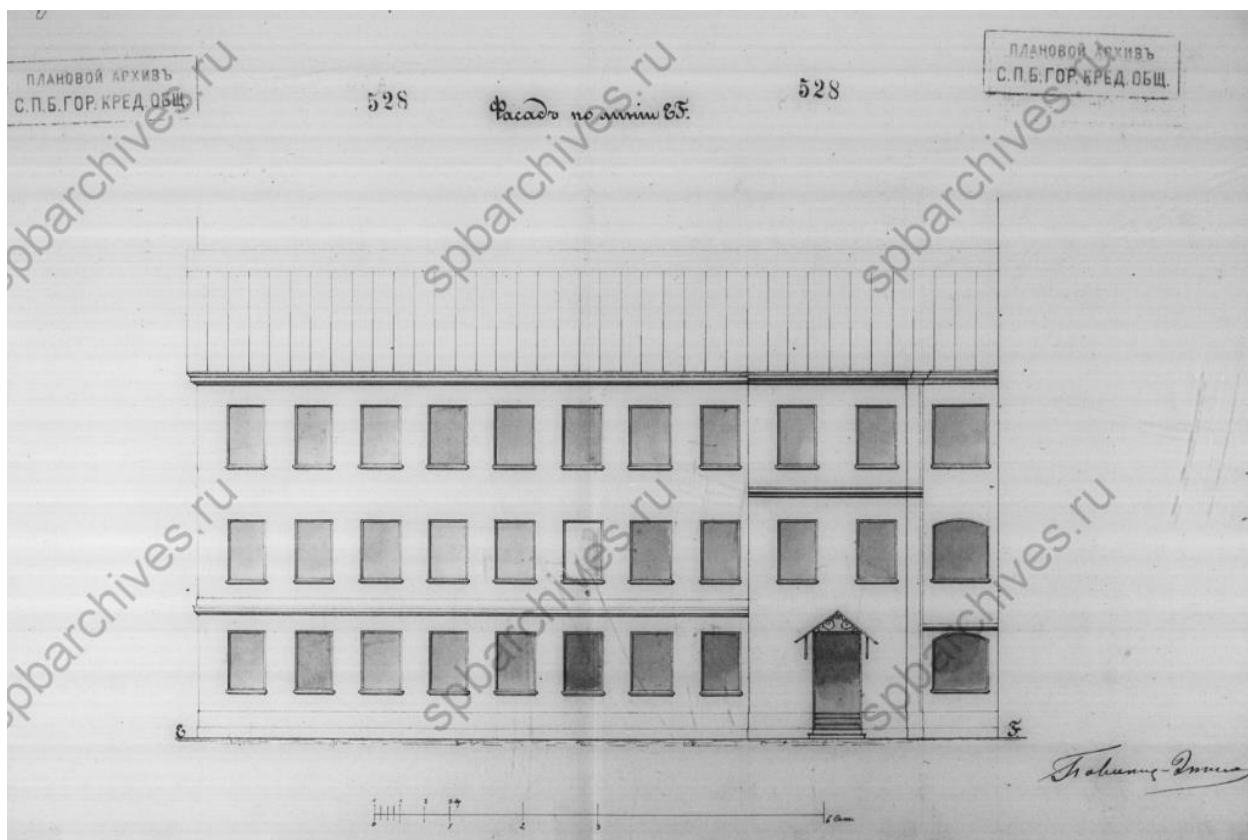
Илл. 26. Фиксационный план двора А.Н. Успенской. 1897 г. (источник: ЦГИА
СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



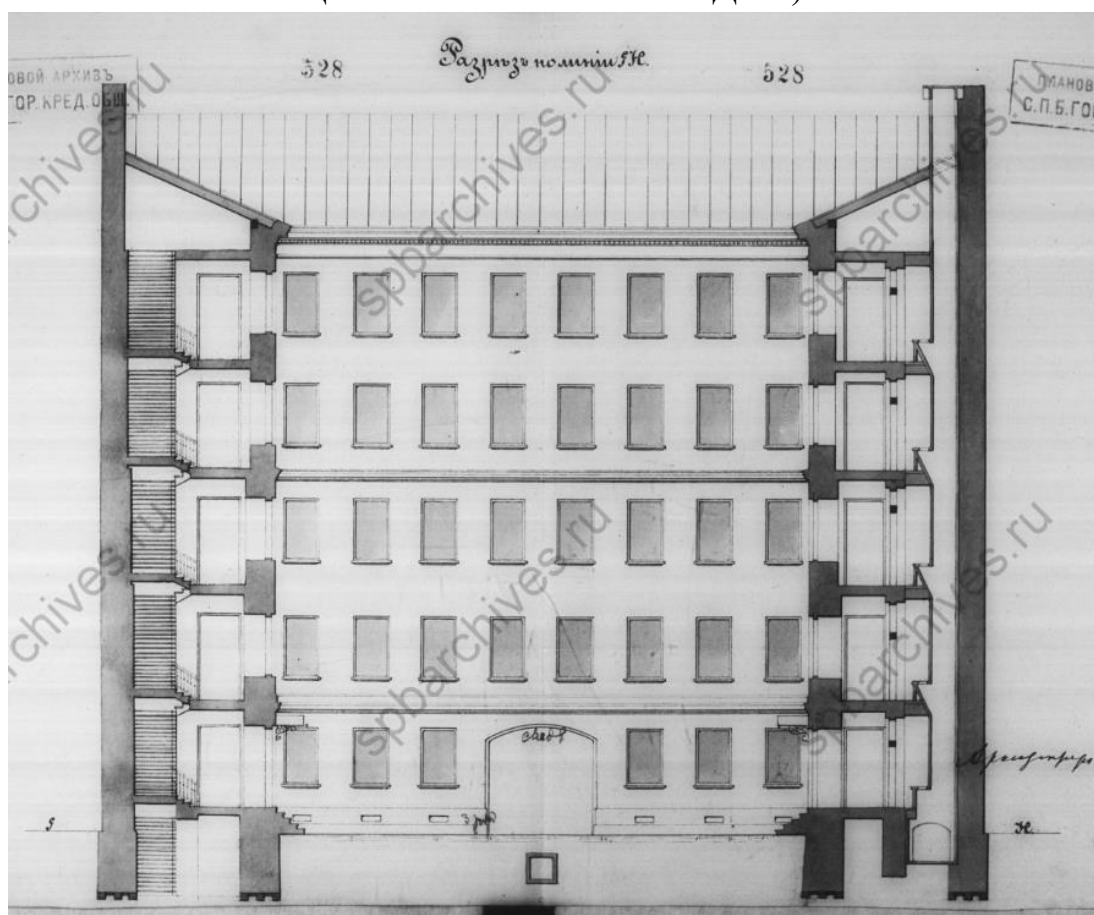
Илл. 27. Фиксационный фасад лицевого корпуса по Спасскому пер. 1897 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



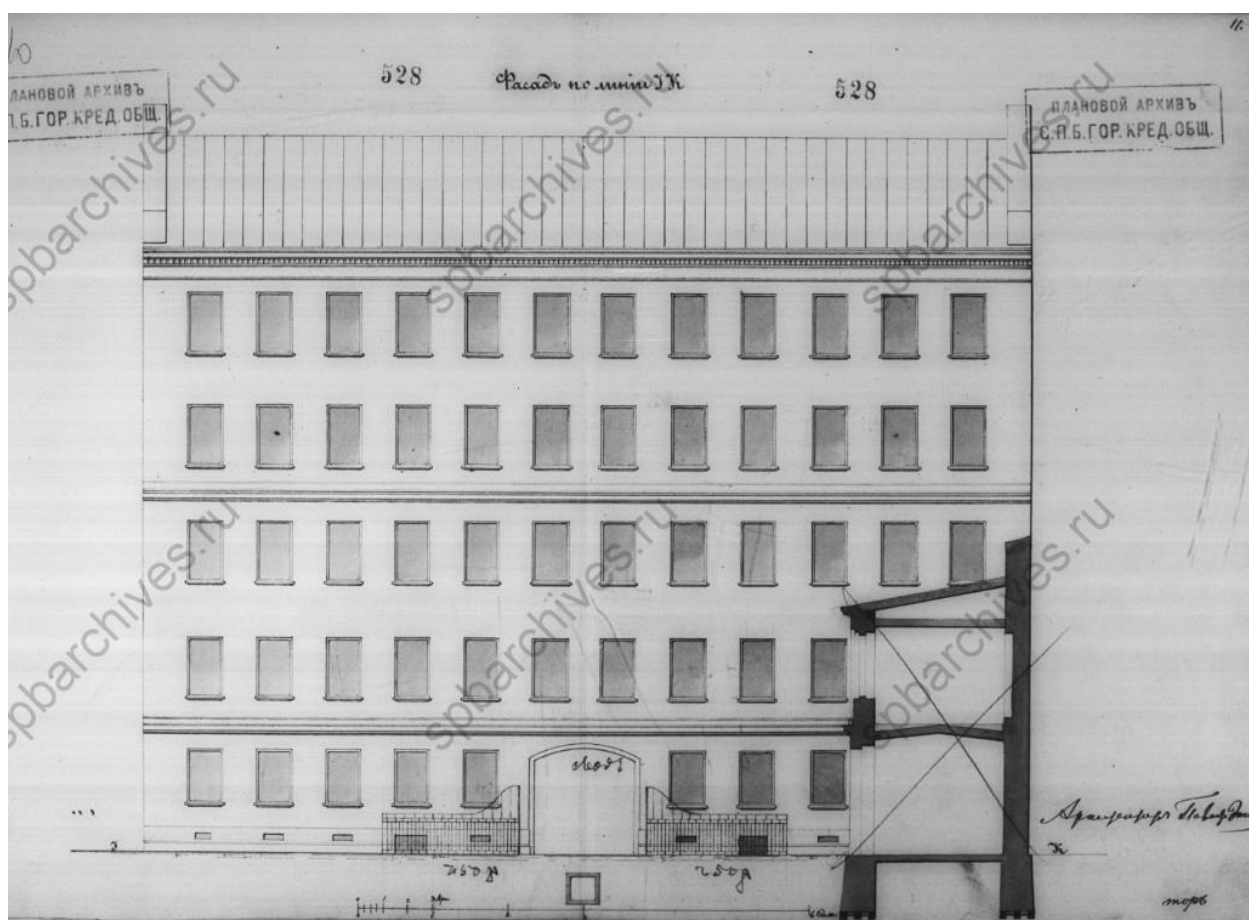
Илл. 28. Фиксационный фасад лицевого корпуса со стороны двора. 1897 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



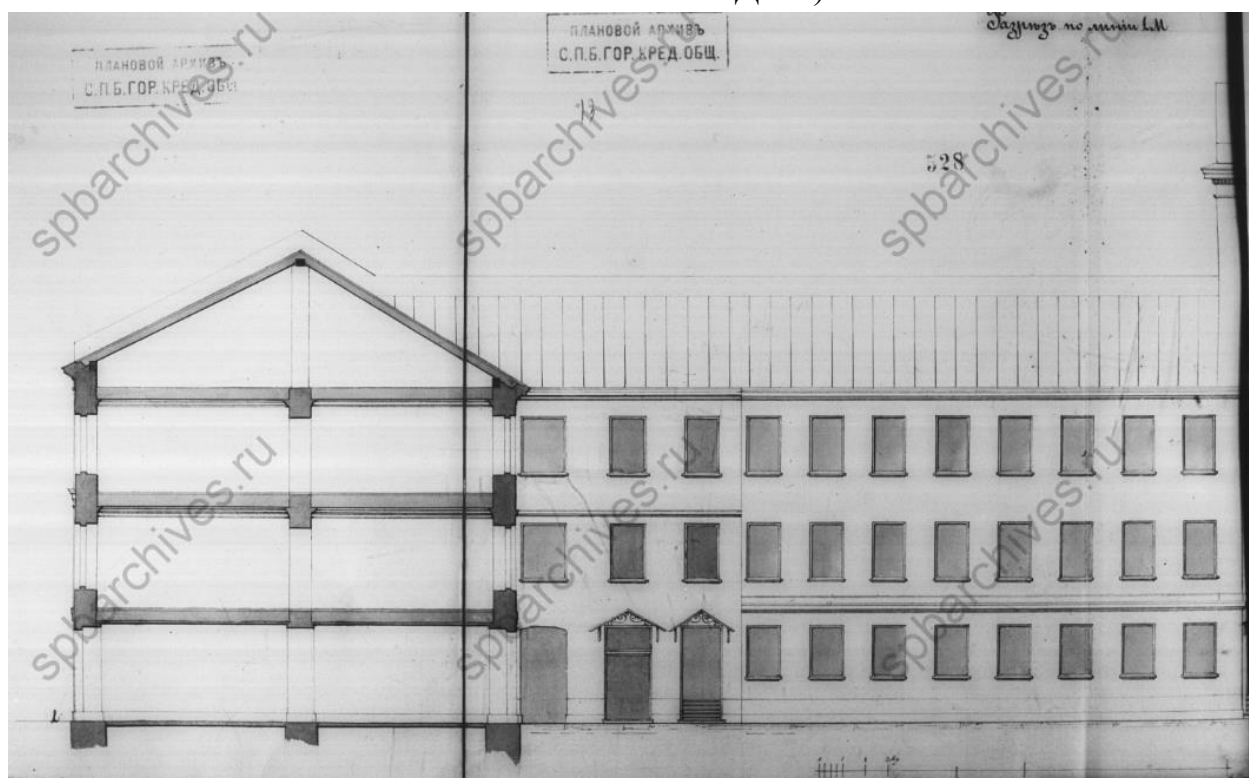
Илл. 29. Фиксационный фасад южного дворового флигеля. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



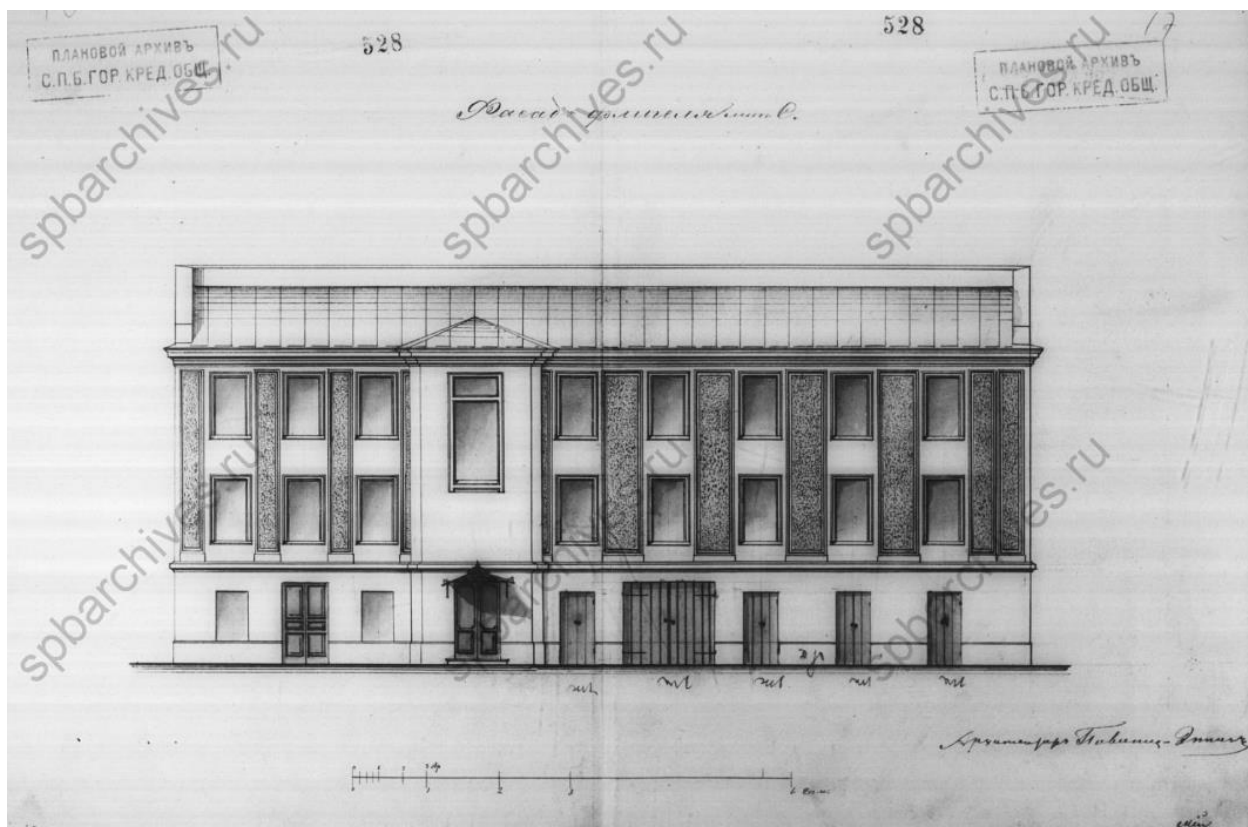
Илл. 30. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



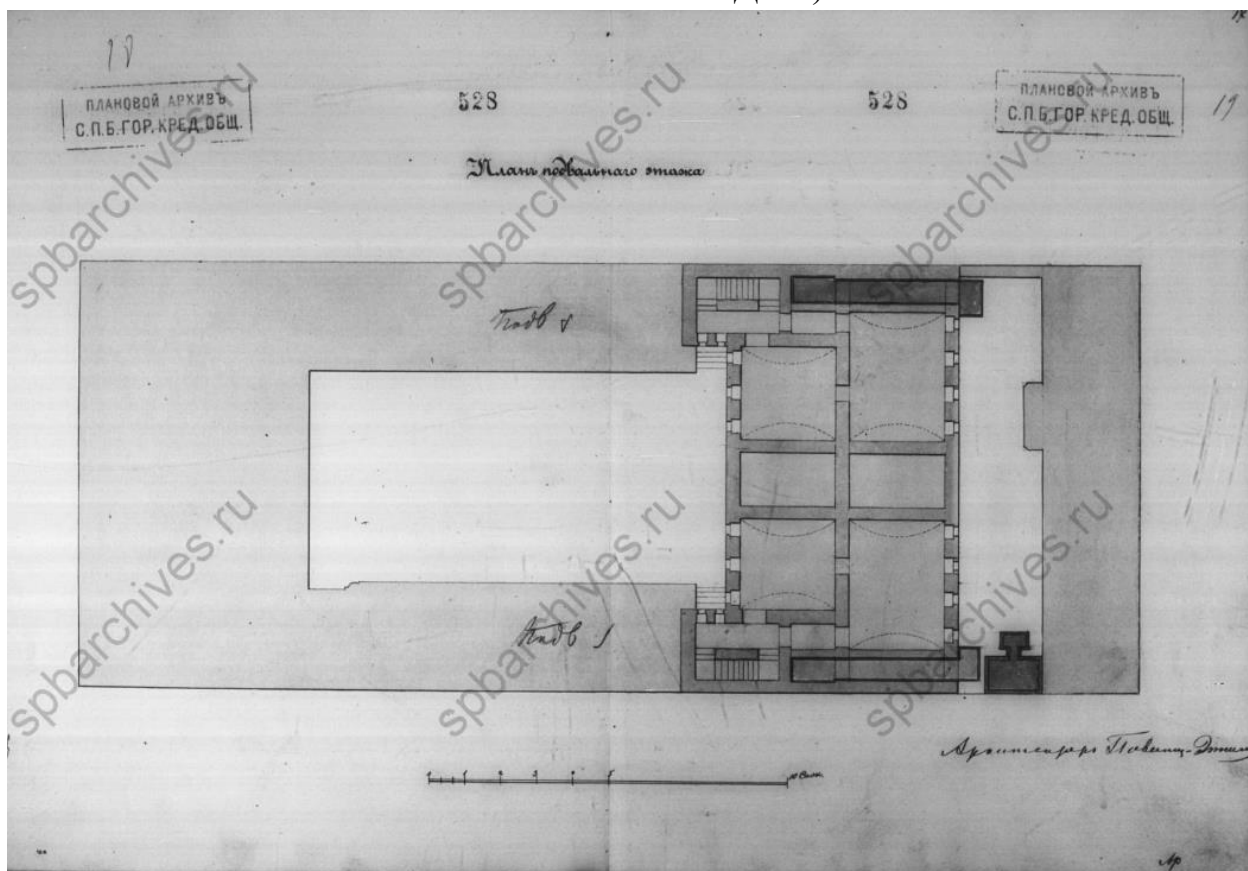
Илл. 31. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



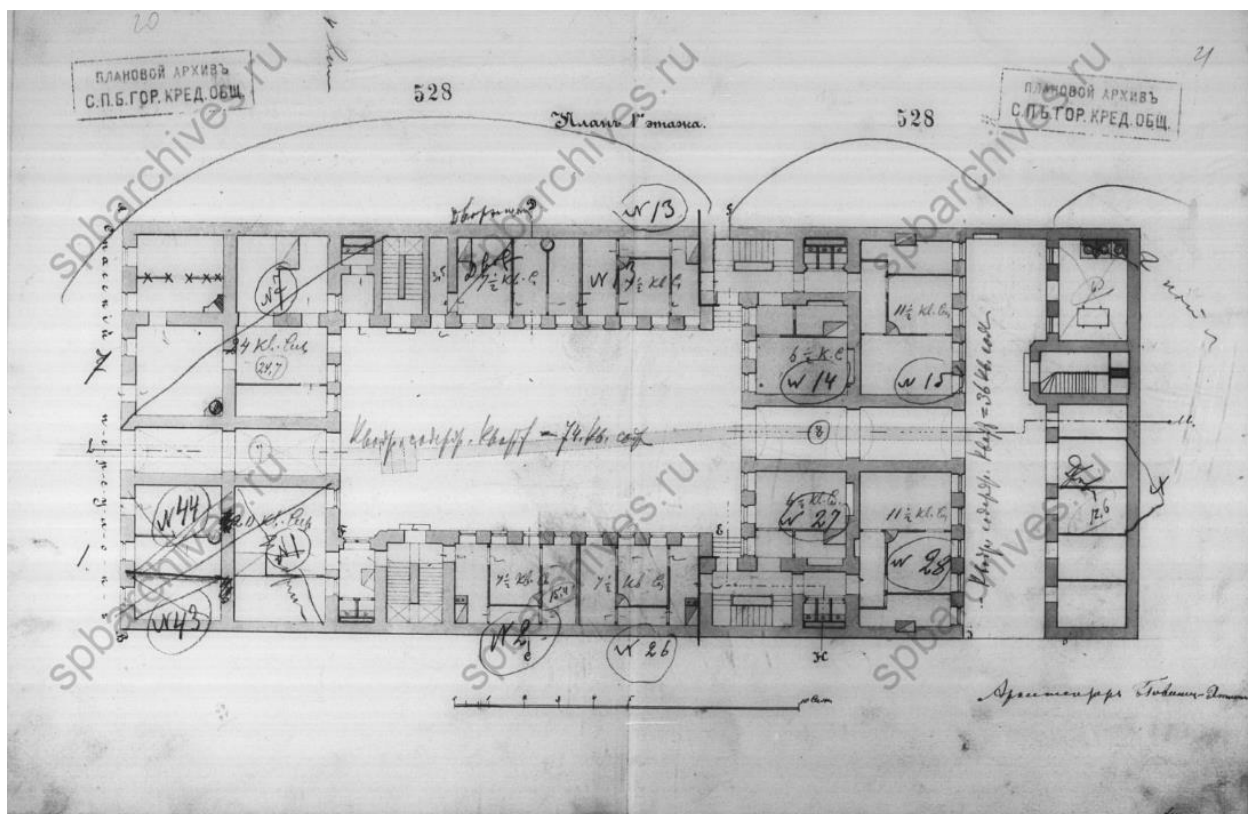
Илл. 32. Разрез лицевого корпуса и фиксационный фасад северного дворового флигеля. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



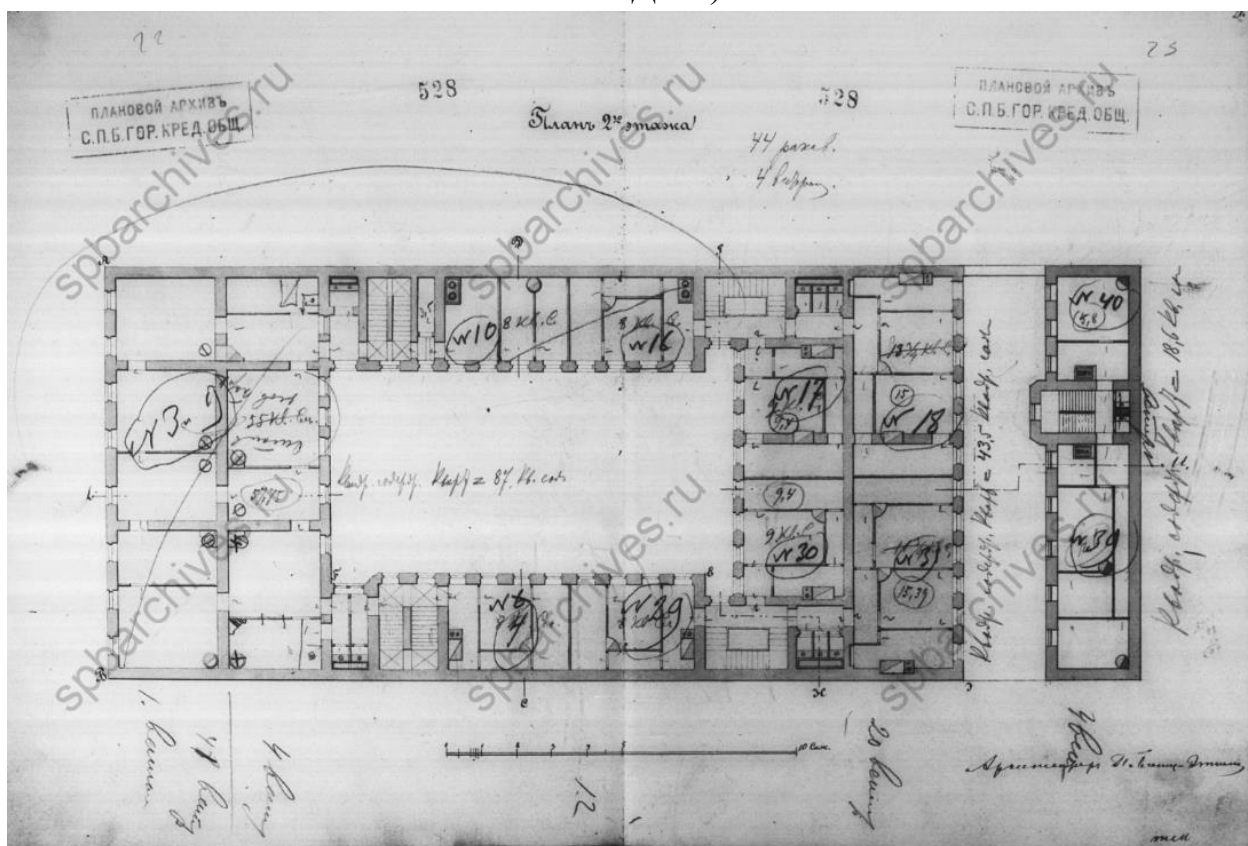
Илл. 33. Фиксационный фасад дворового корпуса. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



Илл. 34. Фиксационный план подвального этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



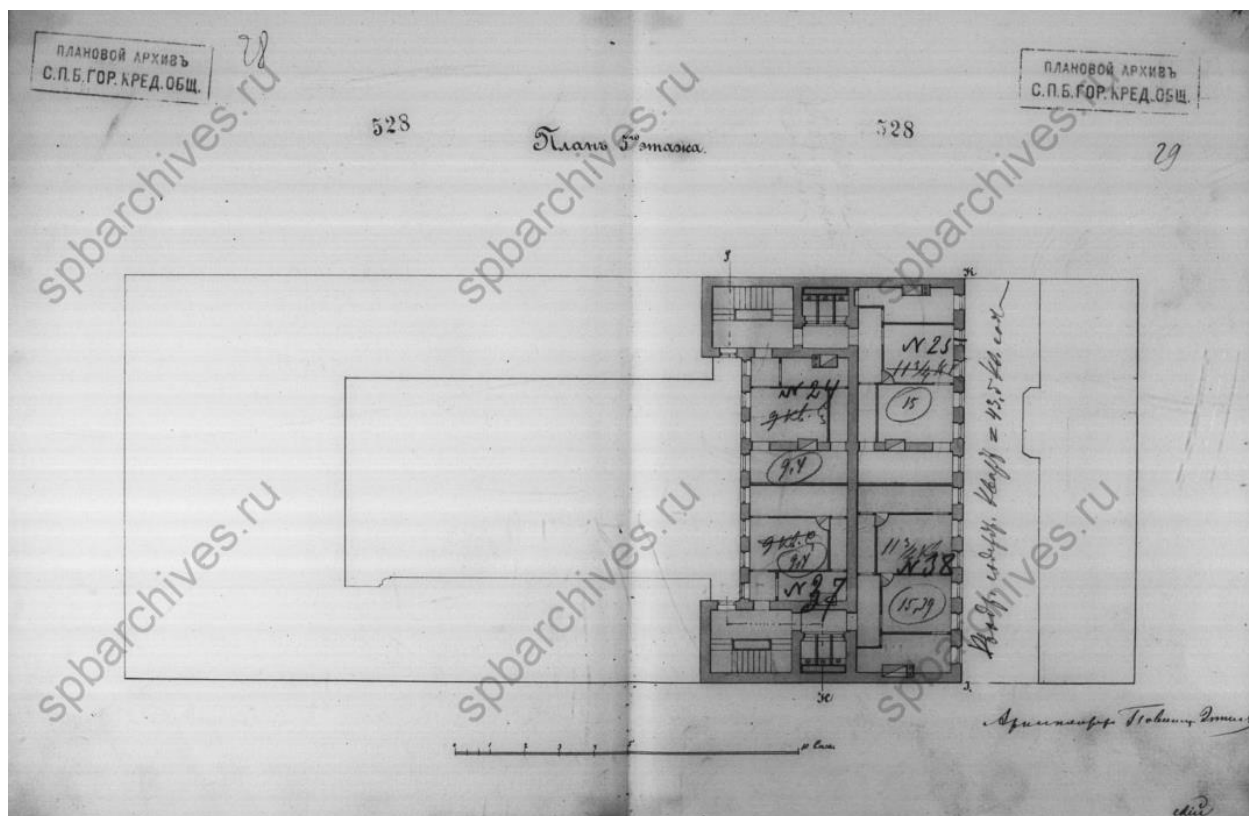
Илл. 35. Фиксационный план 1-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



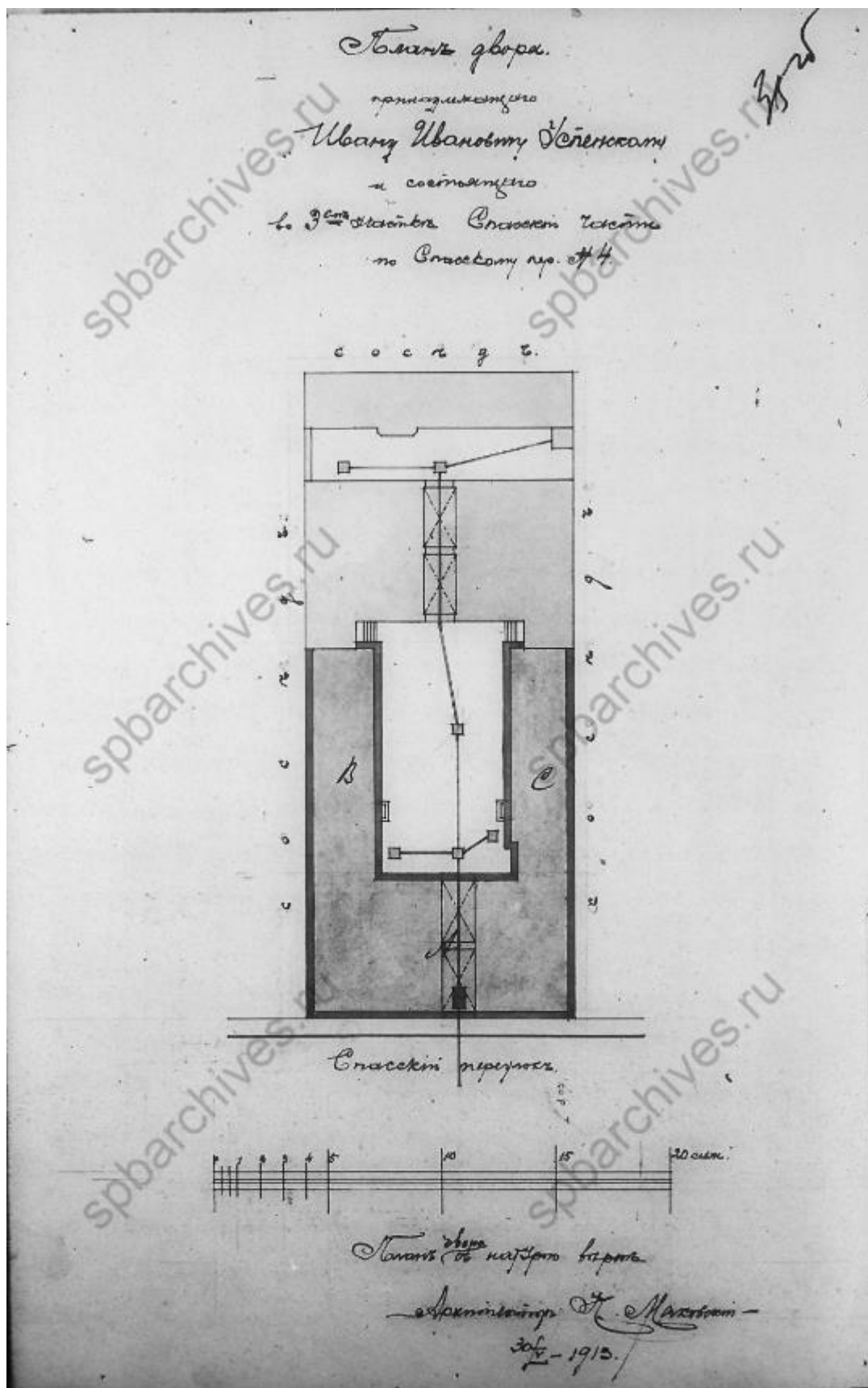
Илл. 36. Фиксационный план 2-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).

[illegible]

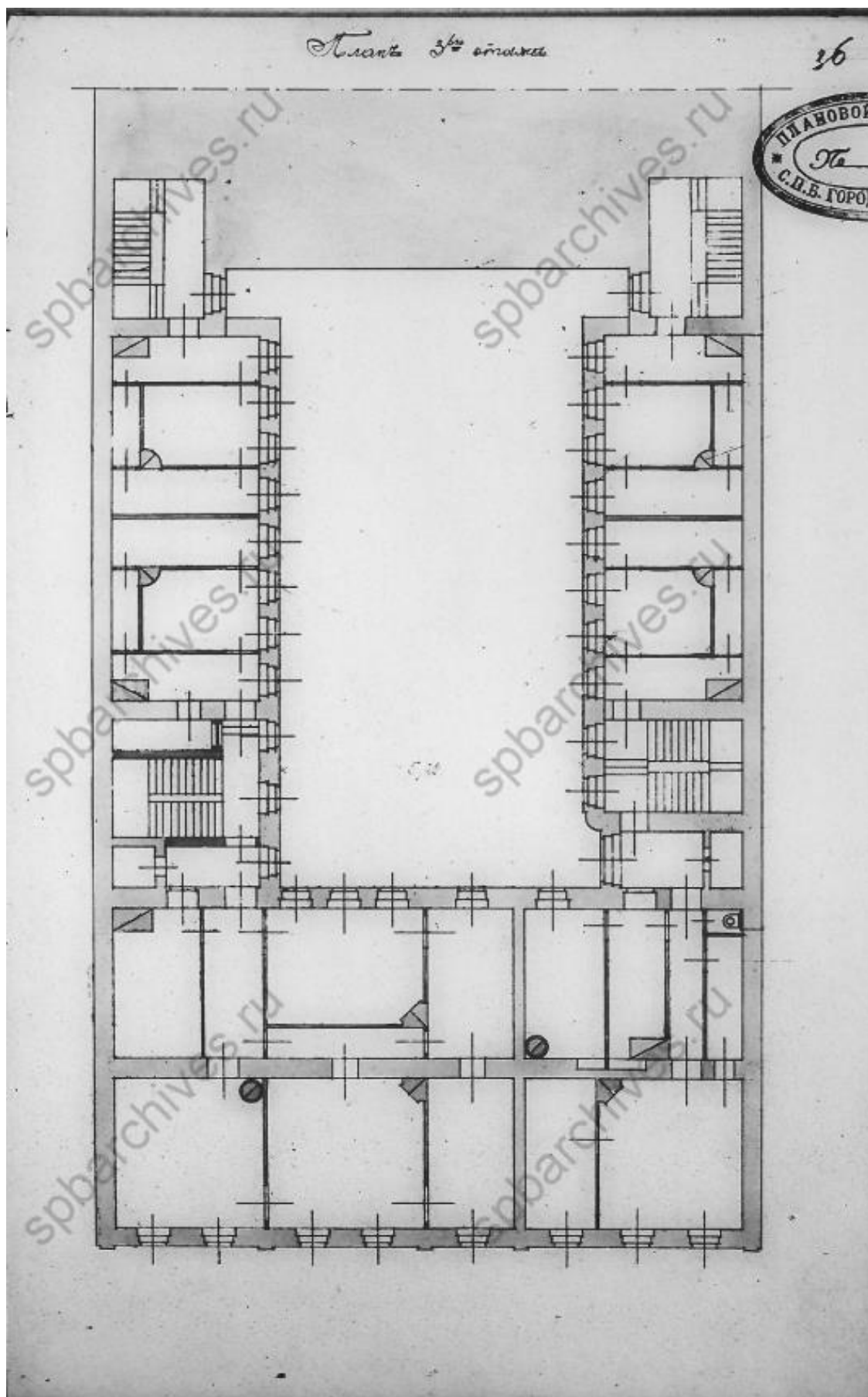
Илл. 38. Фиксационный план 4-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



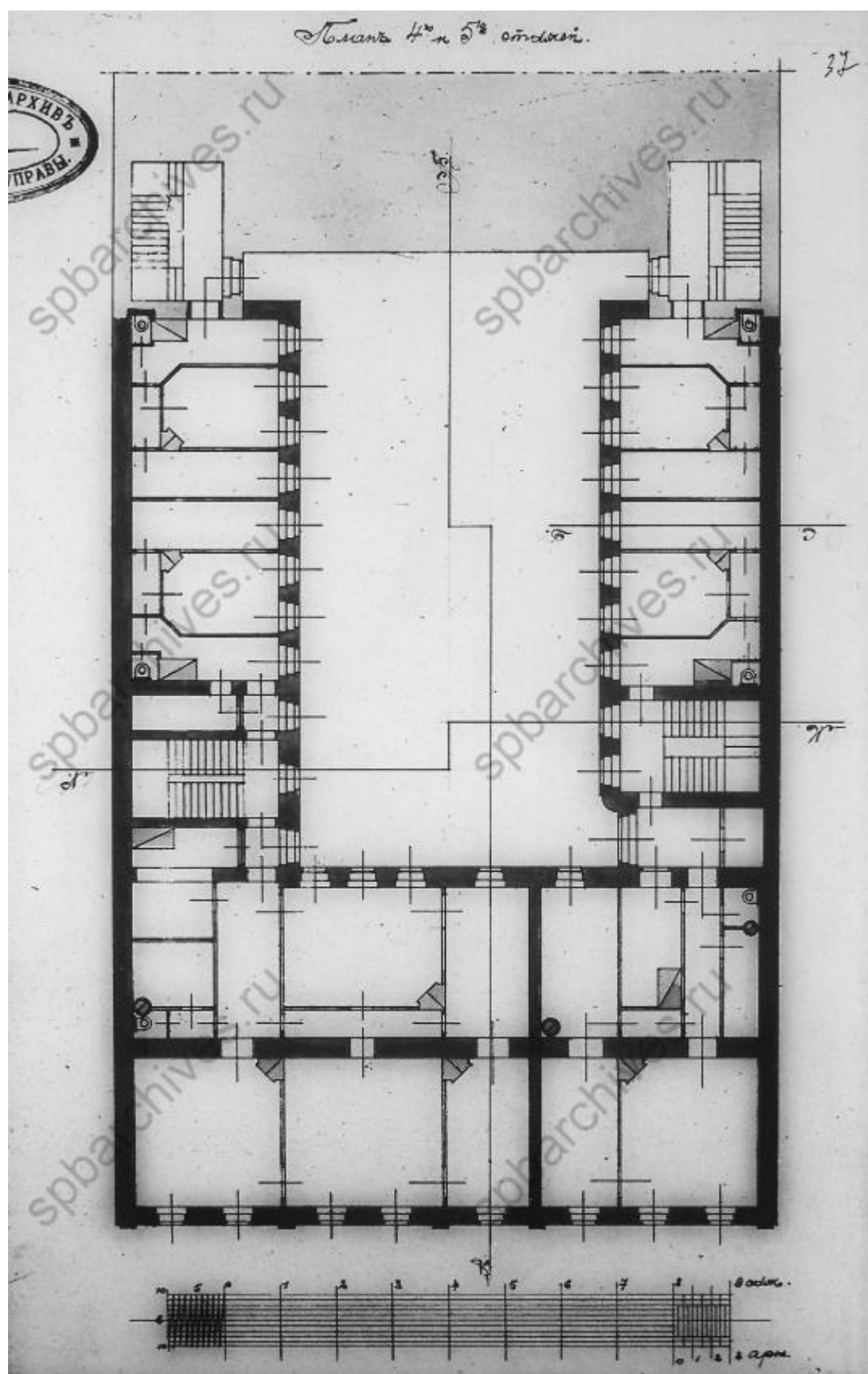
Илл. 39. Фиксационный план 5-го этажа. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



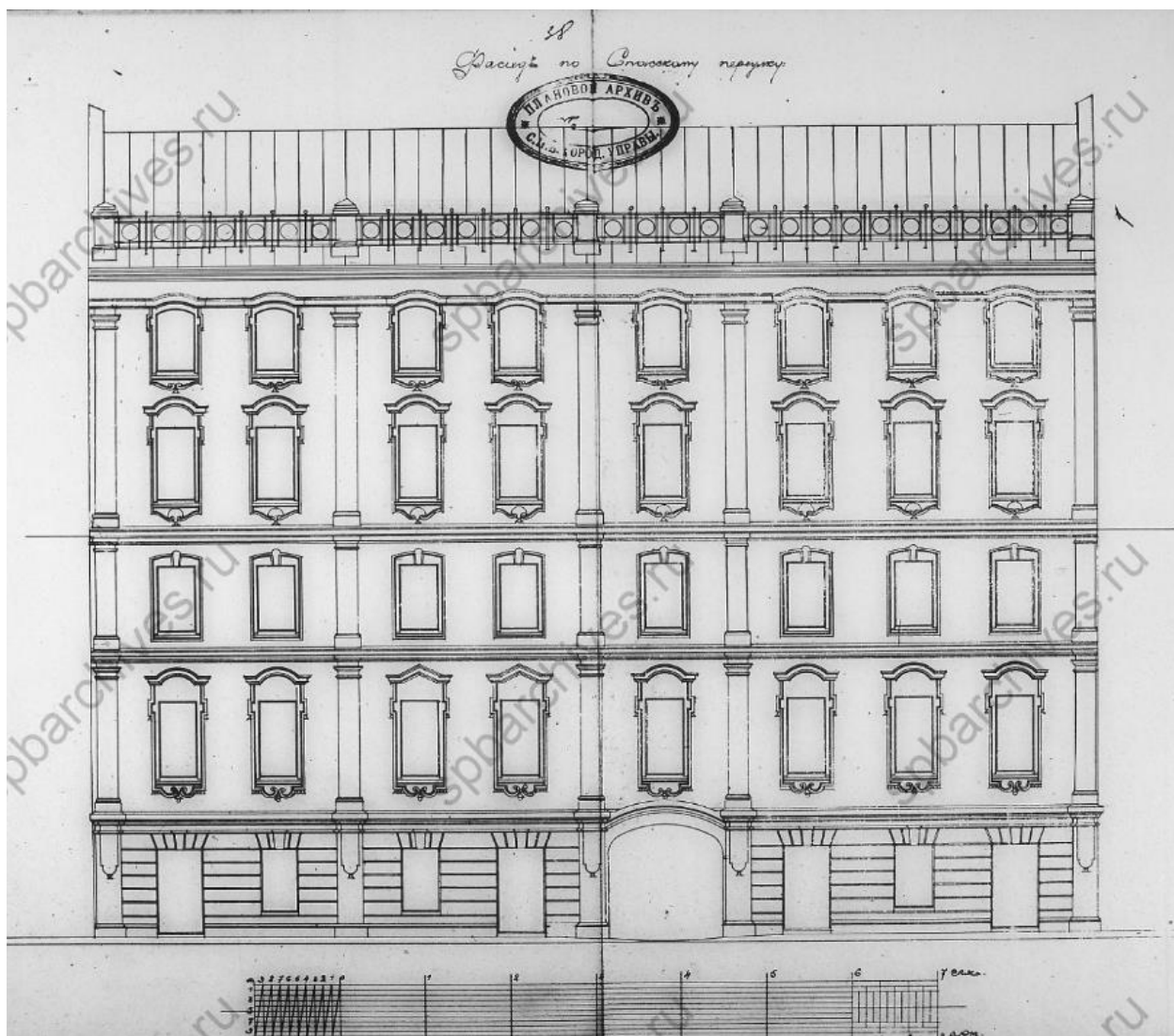
Илл. 40. План двора Ивана Ивановича Успенского, состоящего в 3-м участке Спасской части по Спасскому пер. № 4. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



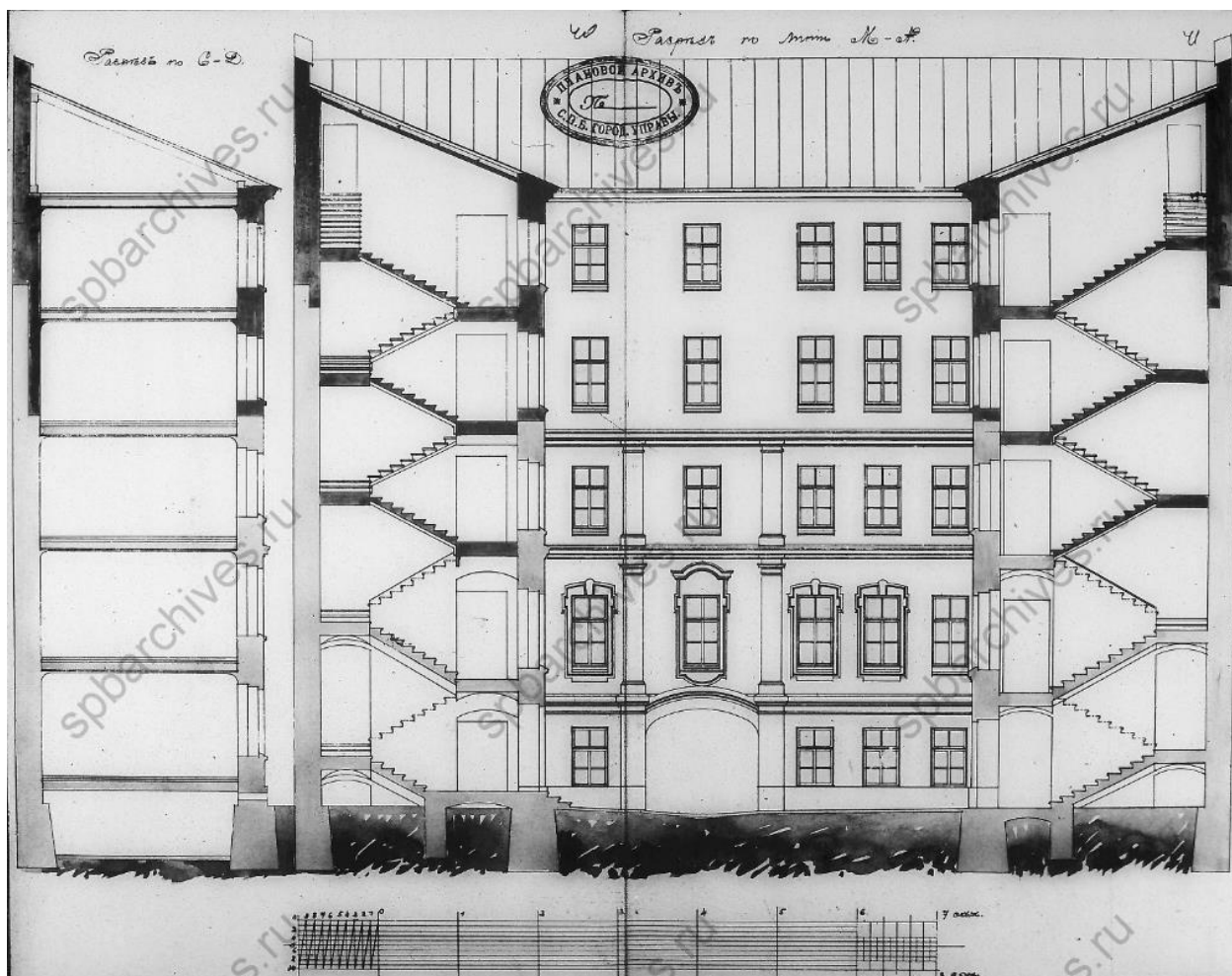
Илл. 41. Проектный план 3-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



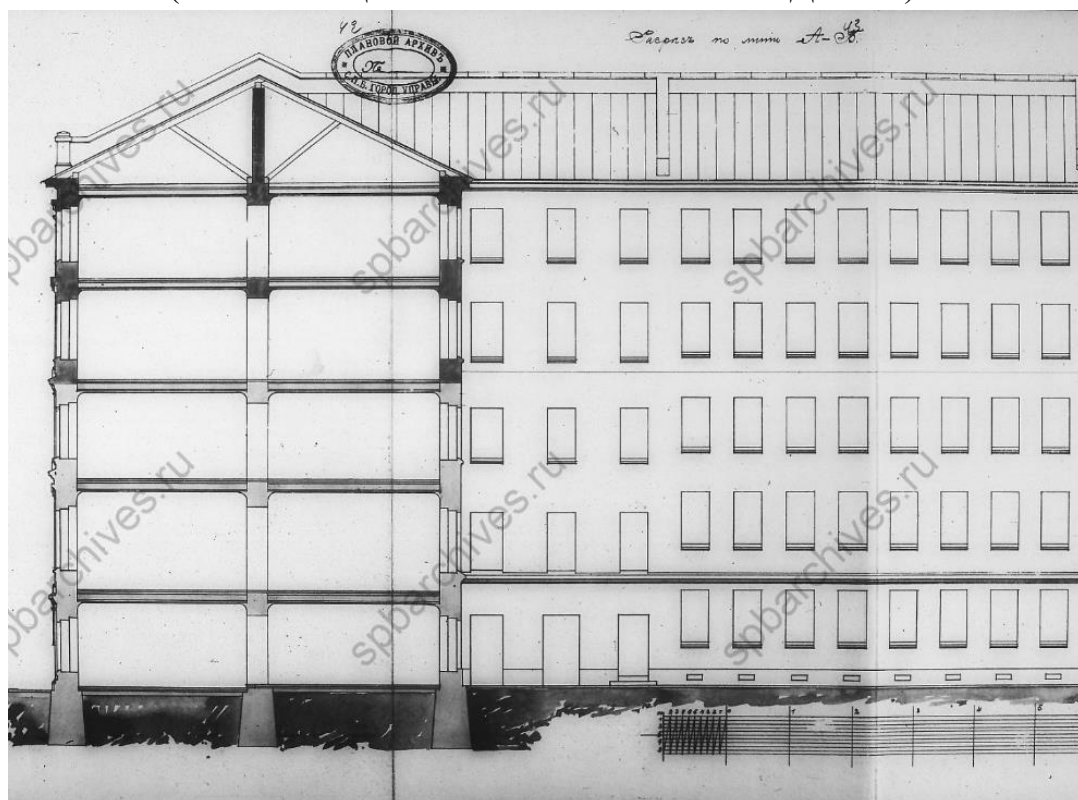
Илл. 42. Проектный план 4-го и 5-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



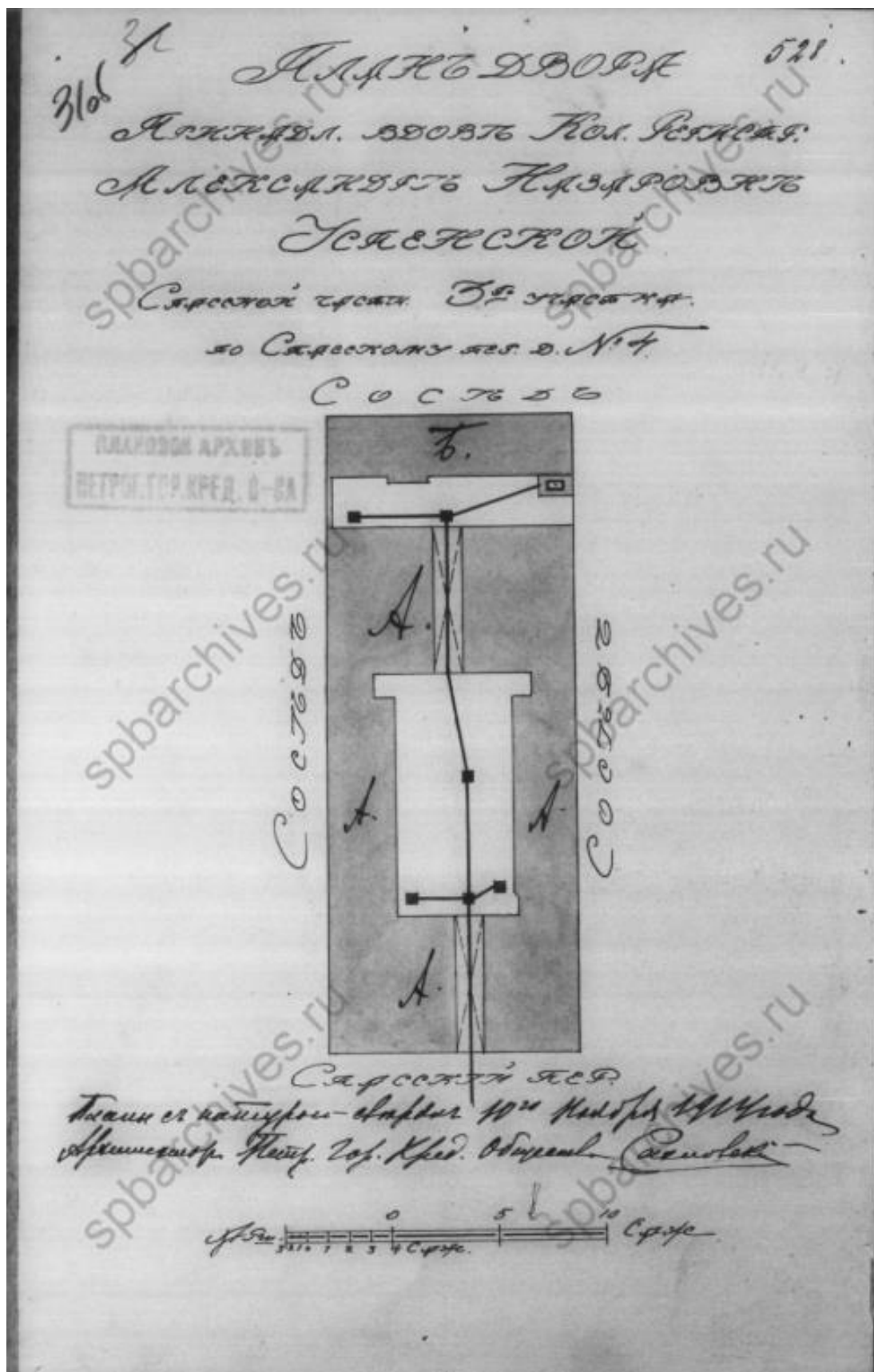
Илл. 43. Проектный фасад по Спасскому переулку. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



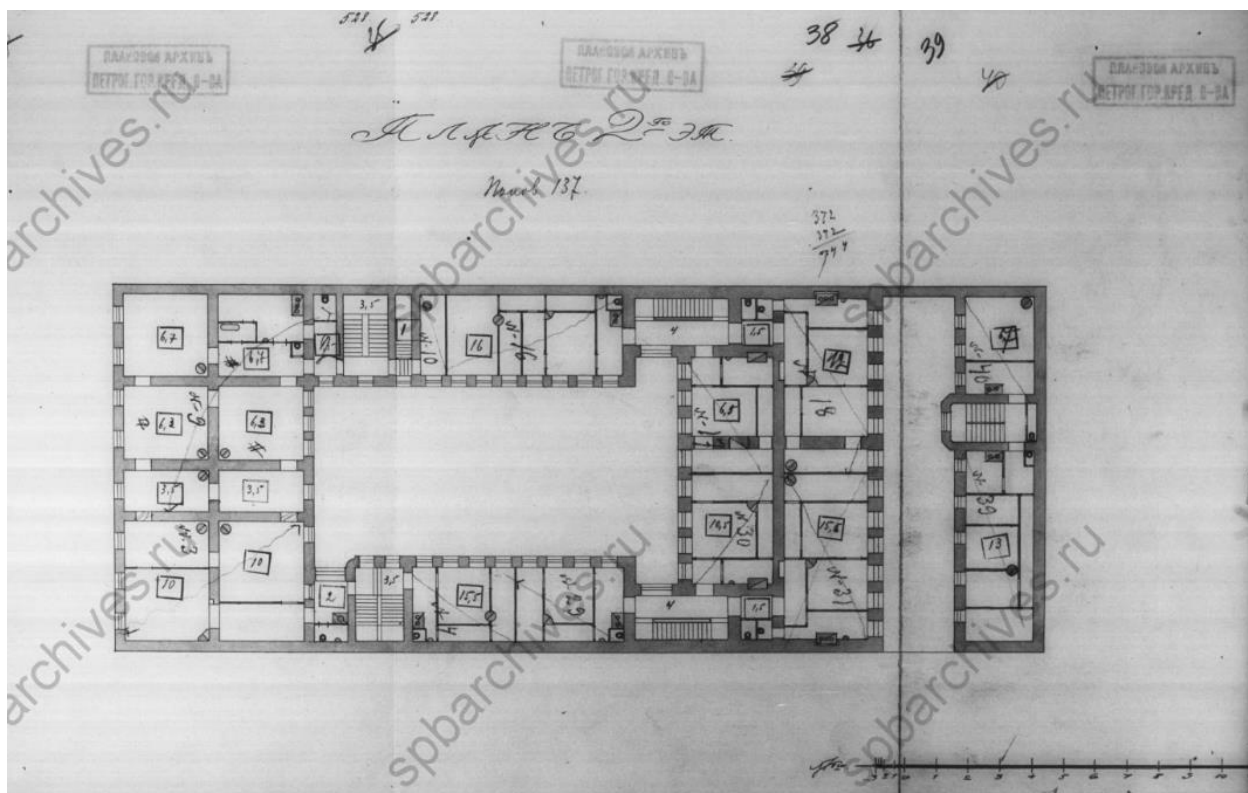
Илл. 44. Проектные разрез и дворовый фасад лицевого корпуса. 1913 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



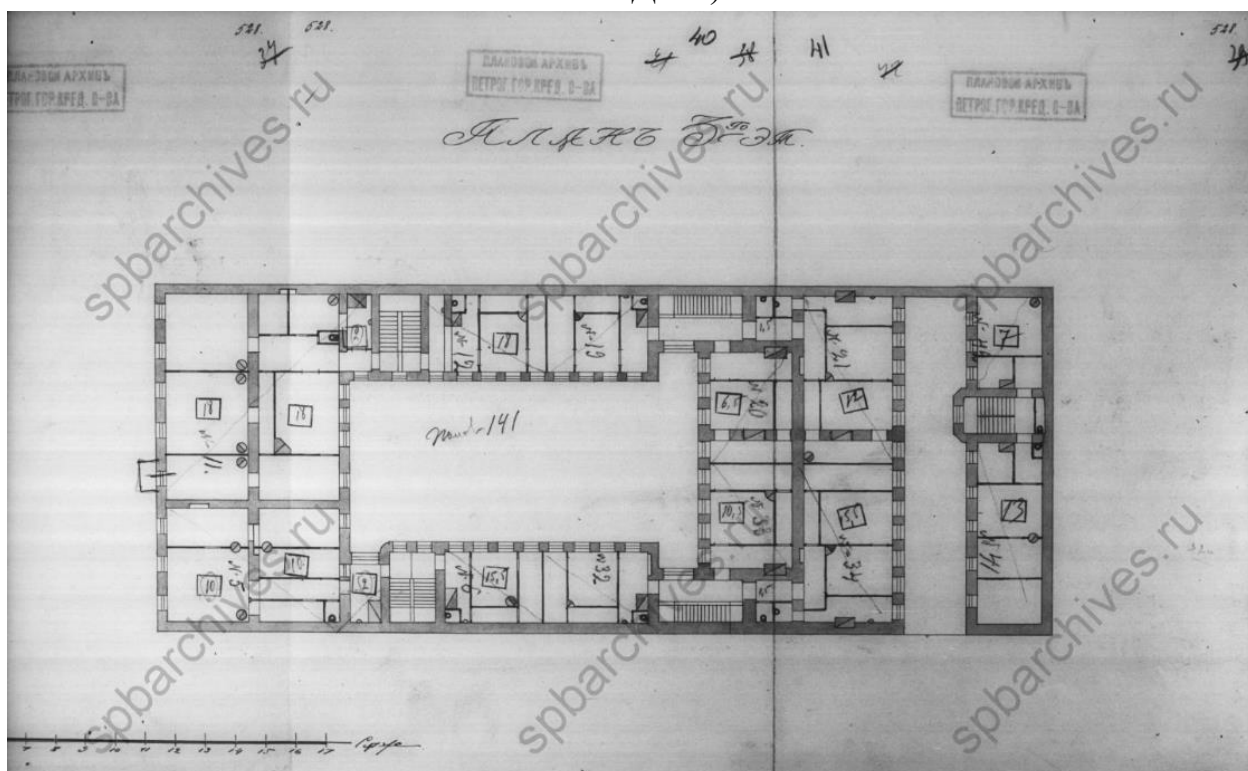
Илл. 45. Разрез лицевого корпуса и проектный фасад дворового корпуса. 1913 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9897).



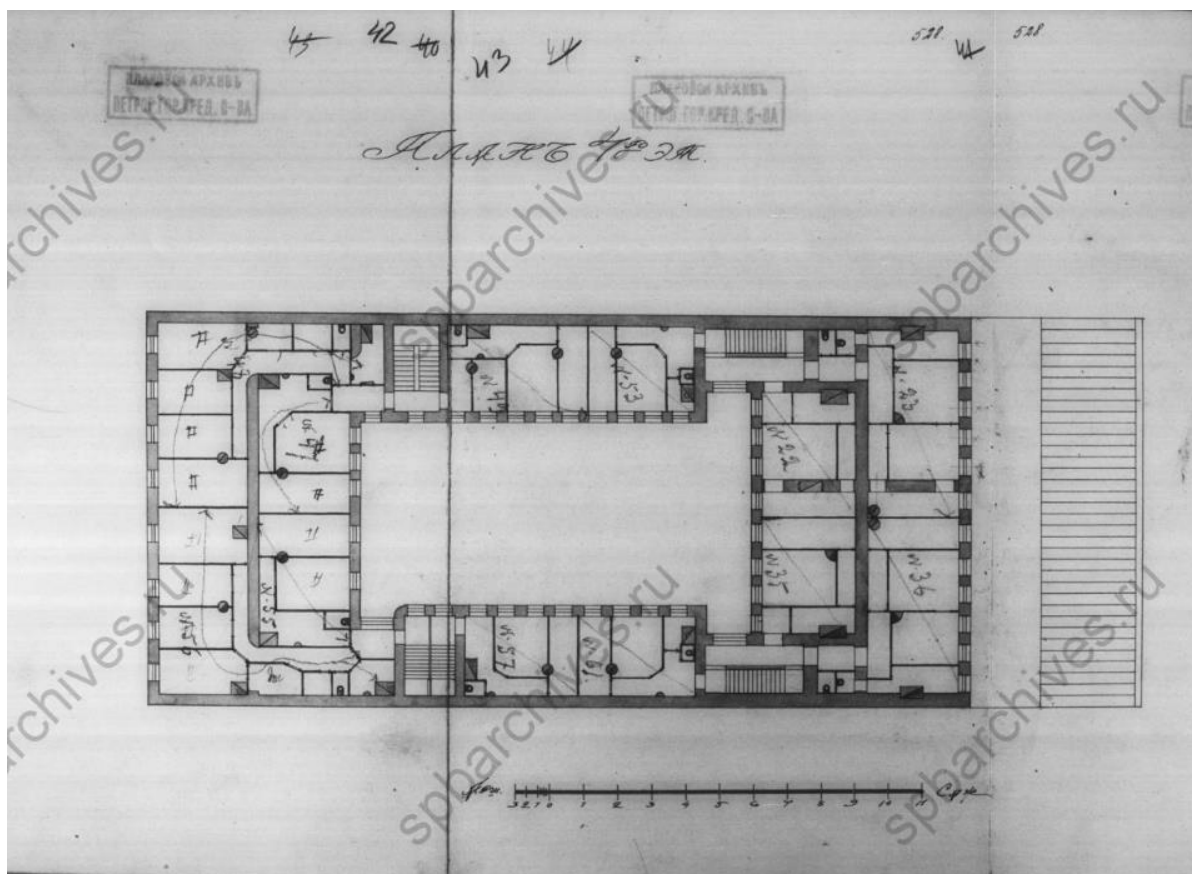
Илл. 46. Фиксационный план двора, принадлежащего вдове коллежского регистратора Александре Назаровне Успенской в Спасской части 3-го участка по Спасскому пер. под № 4. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



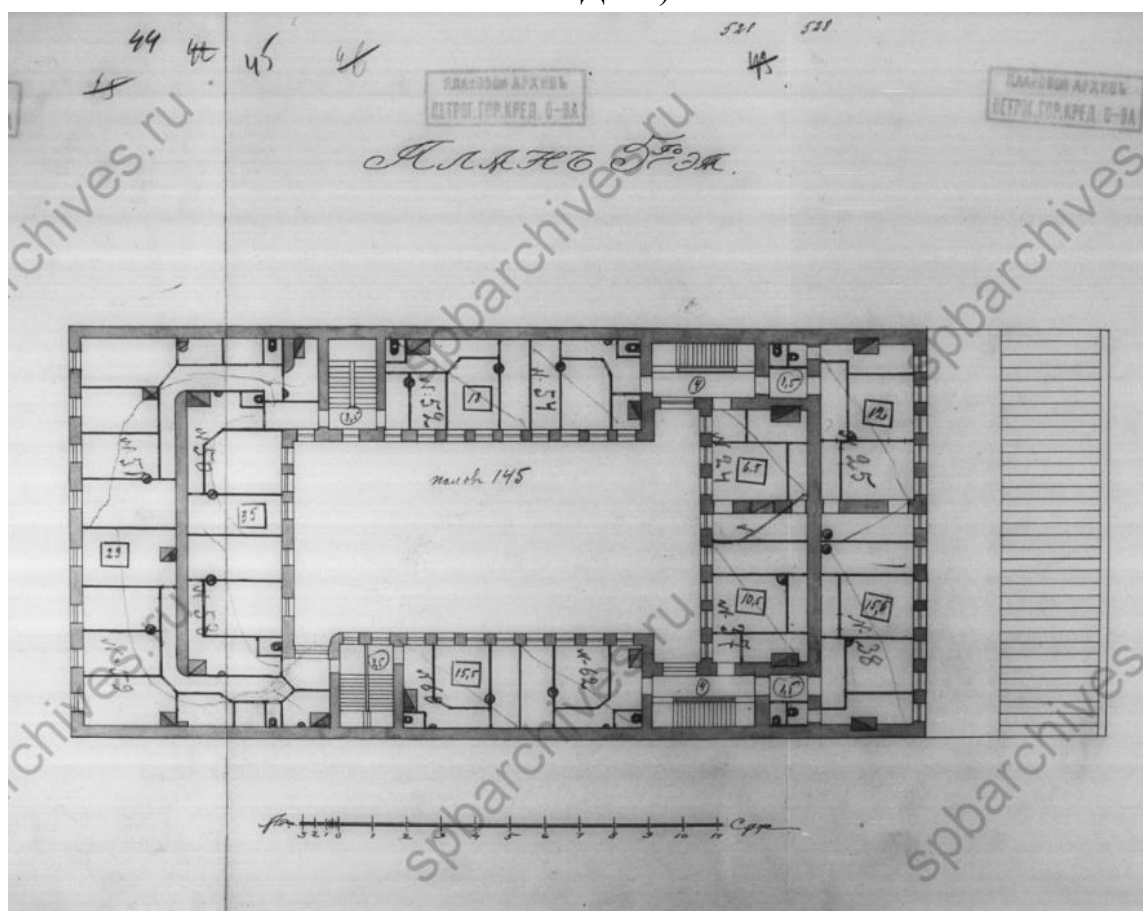
Илл. 49. Фиксационный план 2-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



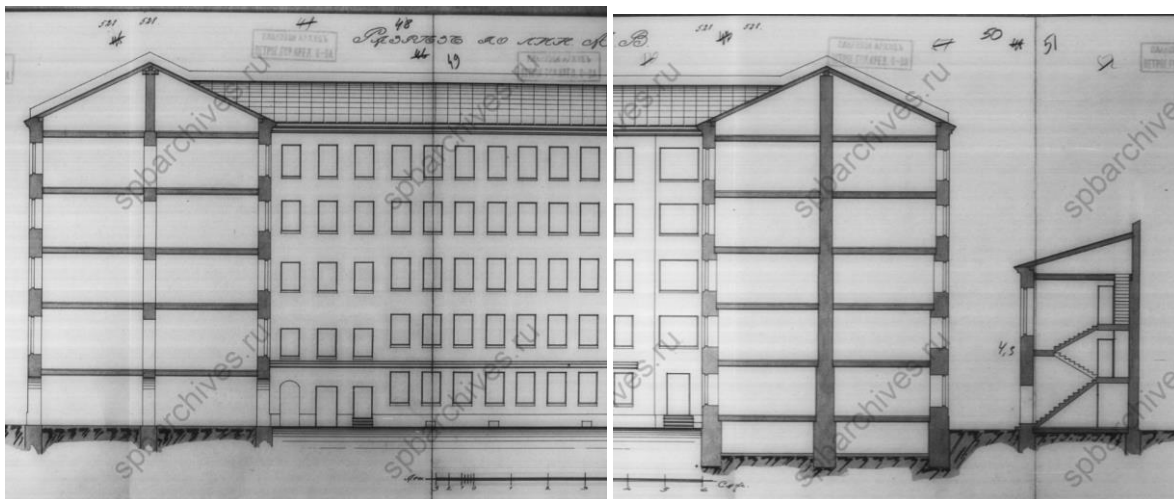
Илл. 50. Фиксационный план 3-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



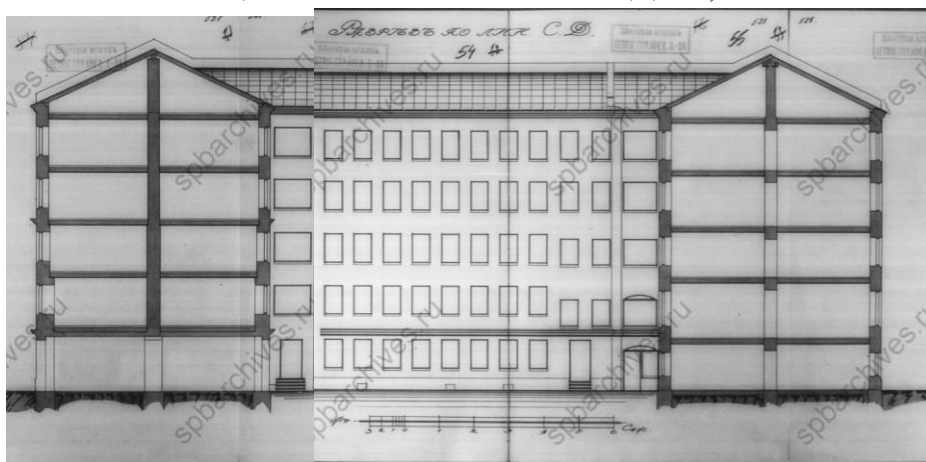
Илл. 51. Фиксационный план 4-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



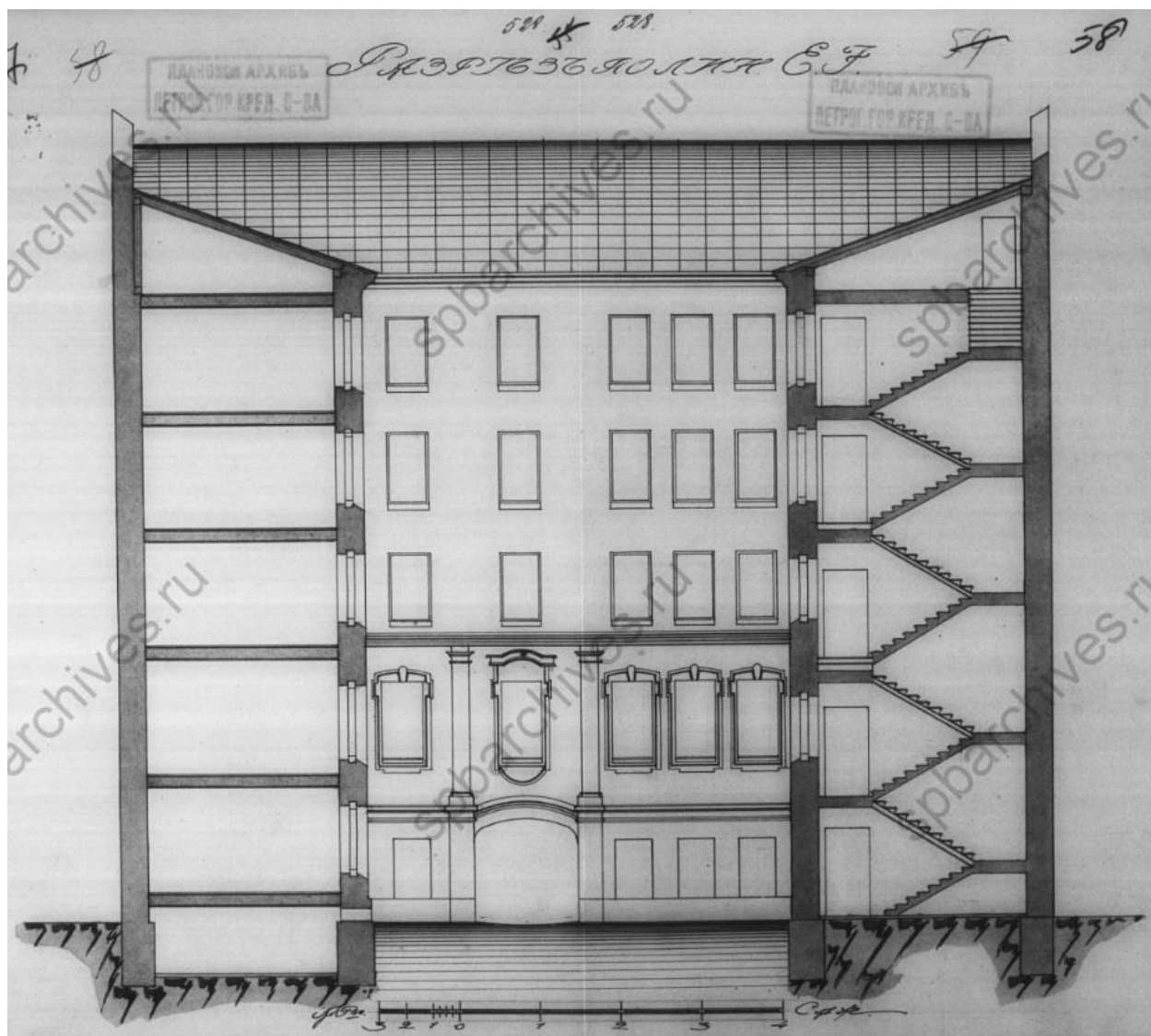
Илл. 52. Фиксационный план 5-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



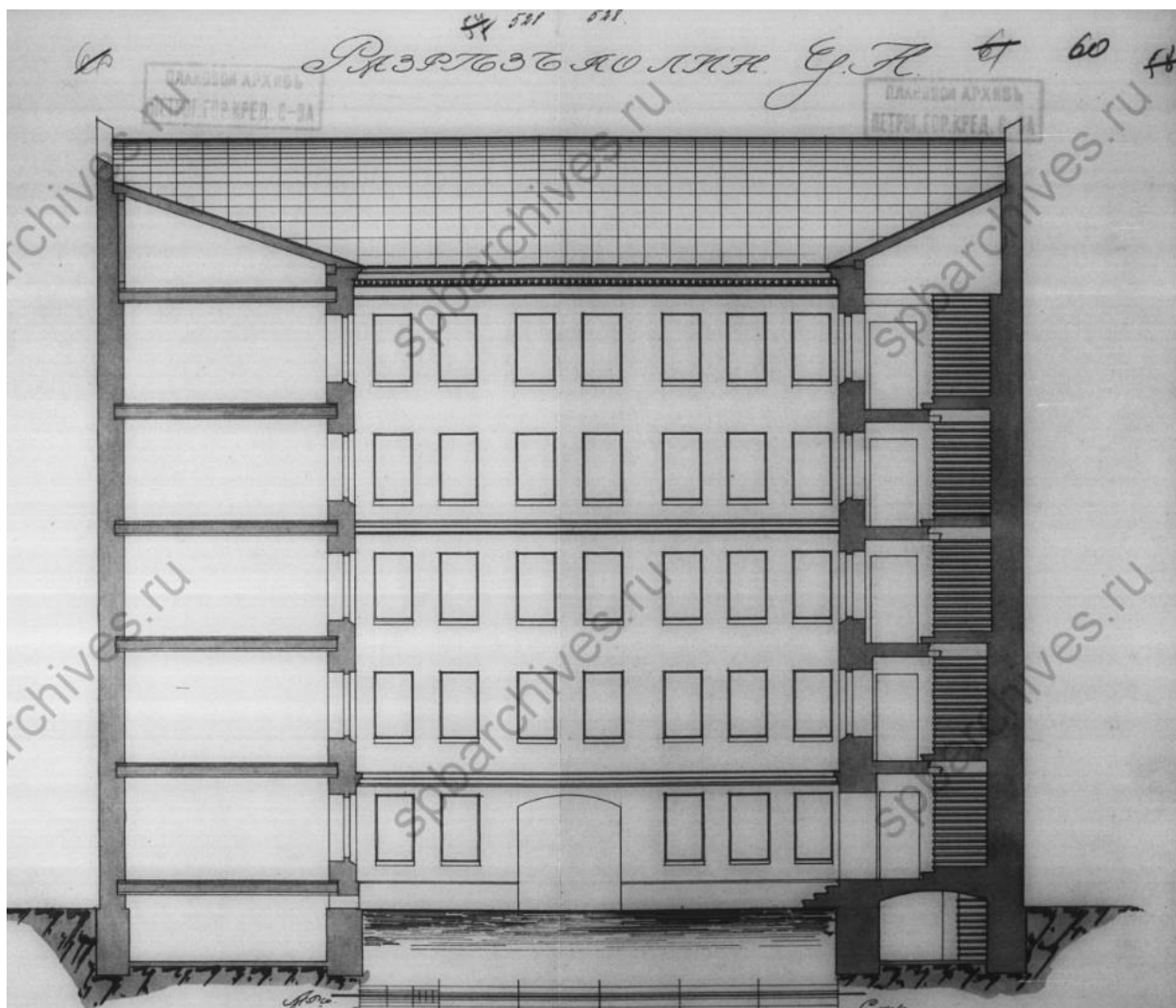
Илл. 53. Фиксационные разрезы и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



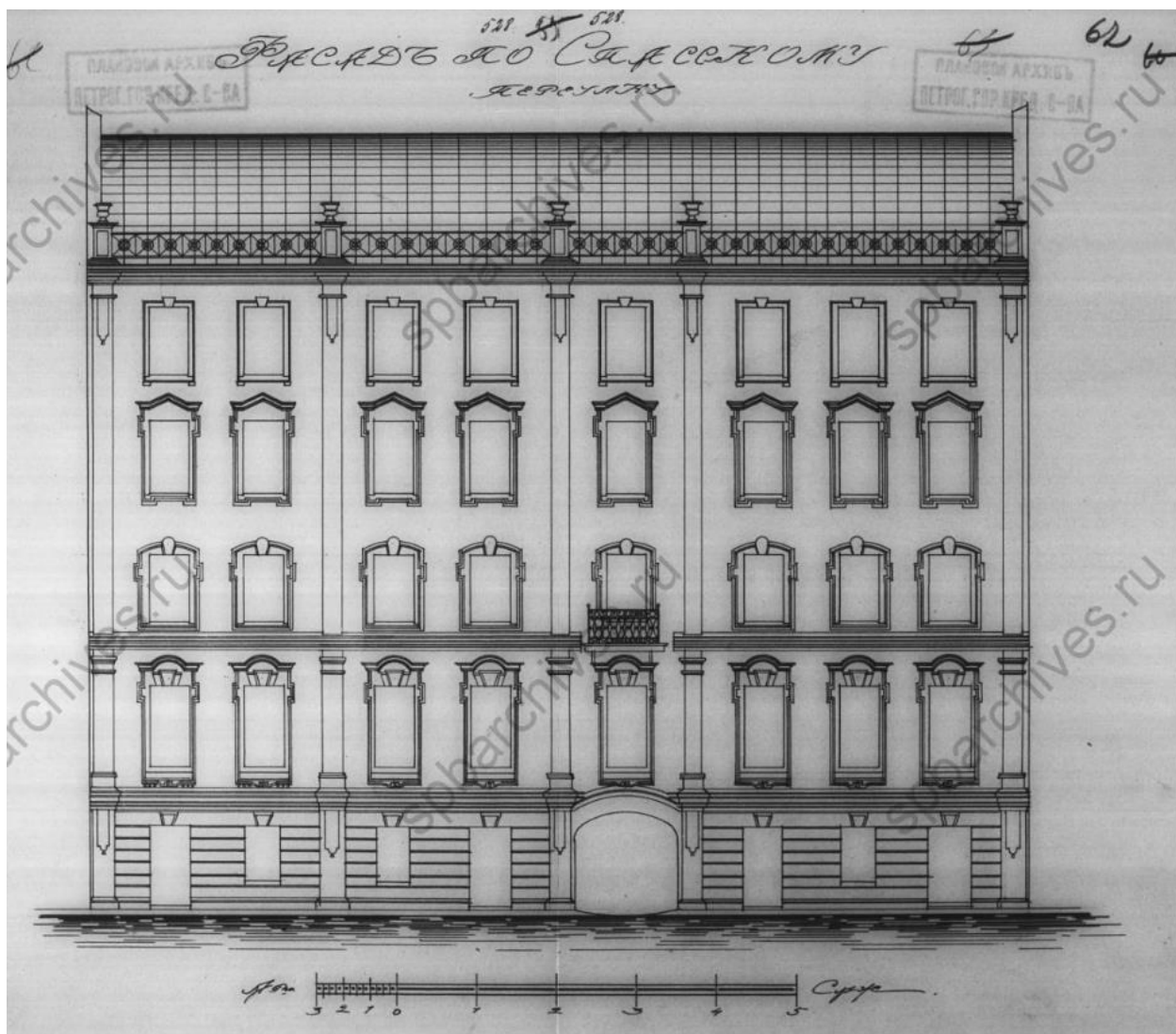
Илл. 54. Фиксационные разрезы и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



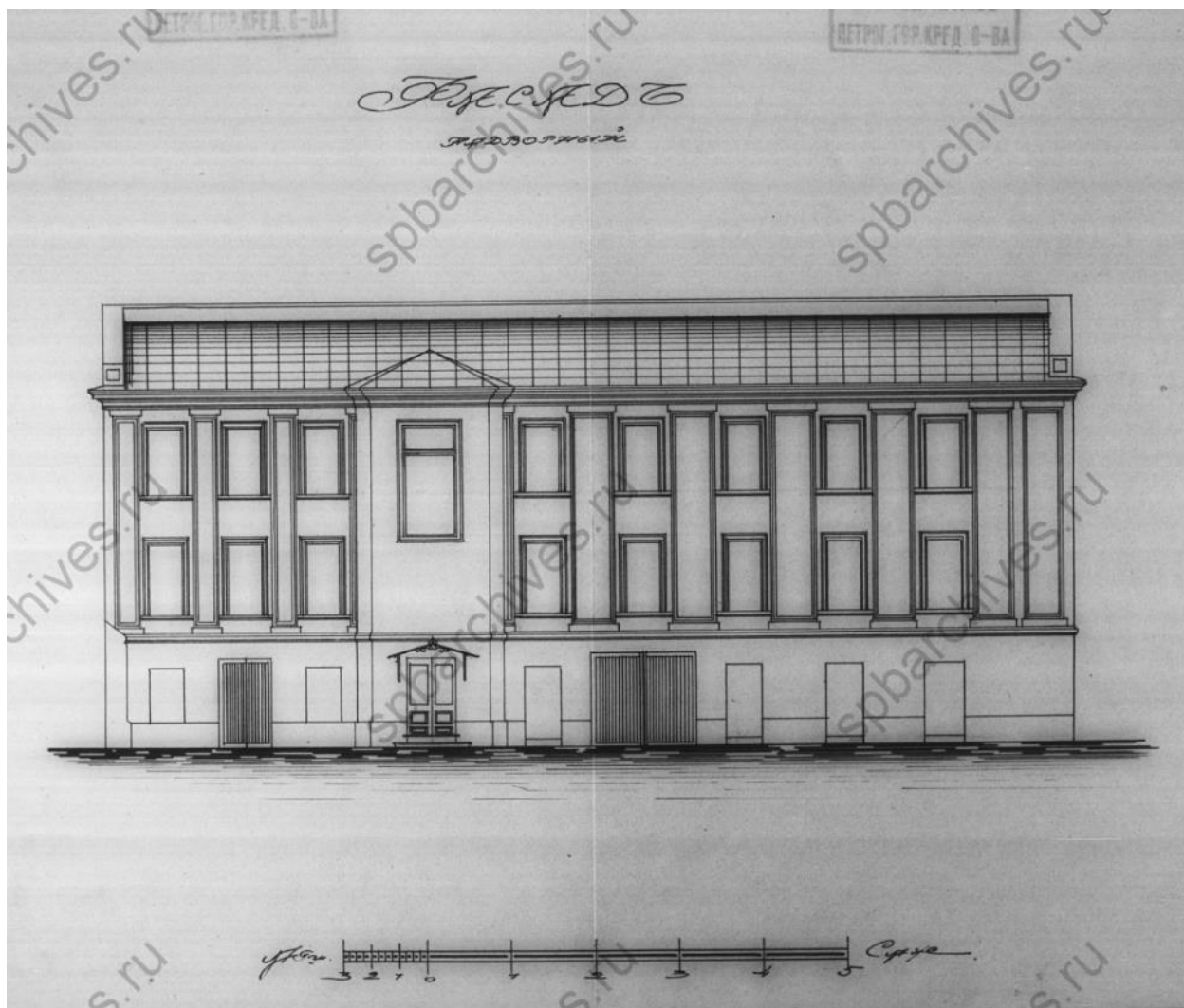
Илл. 55. Фиксационный разрез и дворовый фасад лицевого корпуса. 1914 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



Илл. 56. Фиксационный разрез и фасад дворового корпуса. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



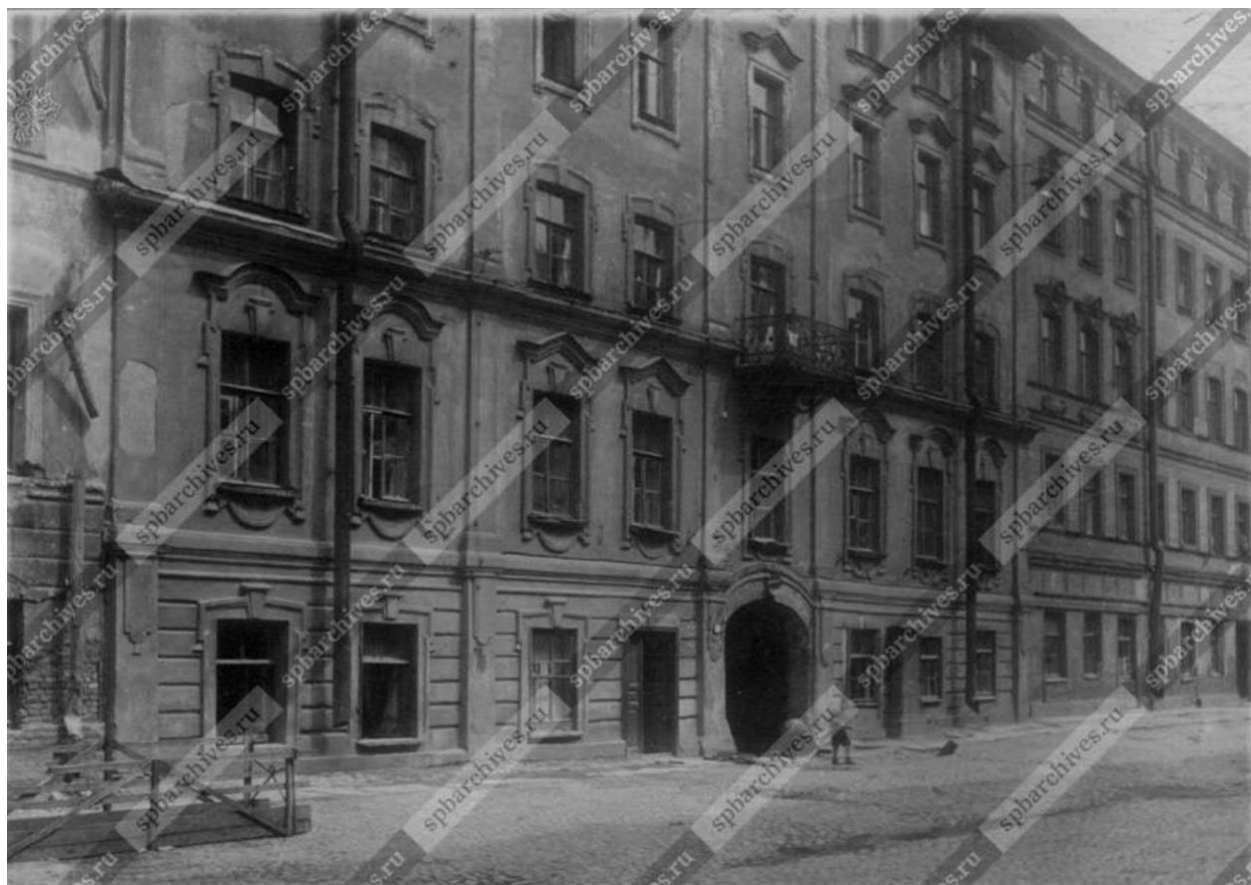
Илл. 57. Фиксационный фасад по Спасскому пер. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



Илл. 58. Фиксационный фасад дворового флигеля. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 29).



Илл. 59. Фасад дома № 4 по улице Петра Алексеева. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71411).



Илл. 60. Фасад дома № 4 по улице Петра Алексеева. 1954 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-49. Ед.хр.72470).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-
Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу:
РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025
СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«22» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

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

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение

государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.08.2025 по 29.08.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	22.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	22.08.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	22.08.2025- 28.08.2025	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.	28.08.2025- 29.08.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	29.08.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
-------------	--------------

Раздел 1. Предварительные работы	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 3. Фотофиксация
3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-12КВ-КСА-2025 СП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», утвержденного КГИОП 10.06.2002 г.;
- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской»;
- копия плана 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «Нева-Кадастр» по данным ЕГРН;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138163380;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 21.04.2025 № 01-21-1136/25-0-1;
- копия доверенности от 27.03.2025 № 78 АВ 6044964 (№ 78/586-н/78-2025-3-155);
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 14.05.2025 г.

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

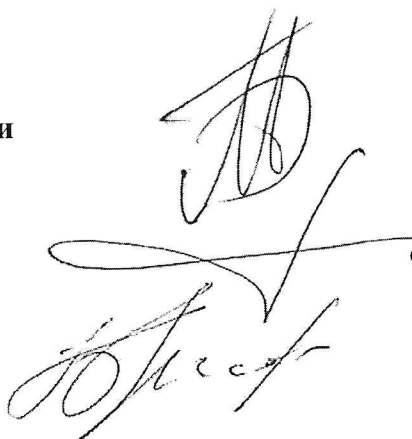
Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И



ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«29» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 3. Фотофиксация
3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-12КВ-КСА-2025 СП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной

цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 3. Фотофиксация
3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-12КВ-КСА-2025 СП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

- копия письма КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.**СЛУШАЛИ:**

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 28 октября 2025 года по 13 ноября 2025 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	28.10.2025	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	28.10.2025- 13.11.2025	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт 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 Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
3.	13.11.2025	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.

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении откорректированной на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2480/25-0-1,

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 1. Краткая историческая справка
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 2. Обмерные чертежи
3-12КВ-КСА-2025 СП-ИРД	Подраздел 3. Фотофиксация
3-12КВ-КСА-2025 СП-КНИ ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
3-12КВ-КСА-2025 СП-ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3-12КВ-КСА-2025 СП-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3-12КВ-КСА-2025 СП-ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3-12КВ-КСА-2025 СП-ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

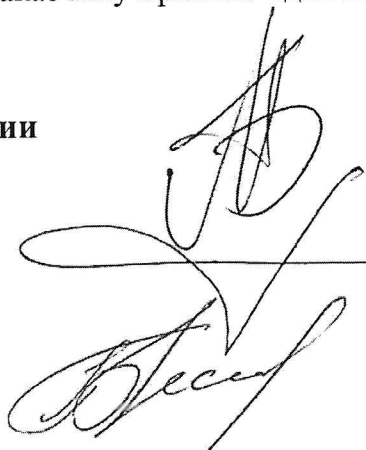
Матвеев Б.М.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

Материалы фотофиксации от 22.08.2025 г.
Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Фото 2. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Фото 3. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Фото 4. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».

Фото 5. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Красным отмечены окна квартиры № 12.

Внутренние помещения квартиры № 12 (нумерация помещений в соответствии с данными ЕГРН):

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Входная дверь в квартиру № 12.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.

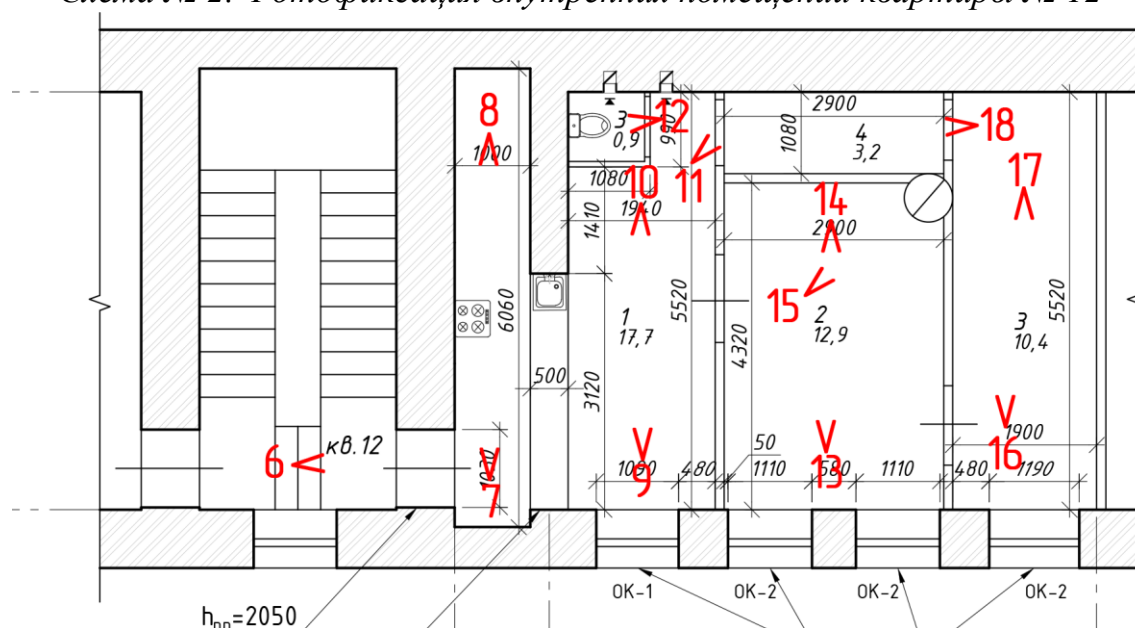
Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 4.



1 – номер фотографии;
< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 22.08.2025 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».



Фото 2. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».



Фото 3. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Н. Успенской».



Фото 4. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».



Фото 5. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской». Красным отмечены окна квартиры № 12.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Входная дверь в квартиру № 12.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 1.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 2.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 3.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской».
Внутренние помещения квартиры № 12, ч.п. 4.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

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

139

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути¹⁴⁰ заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

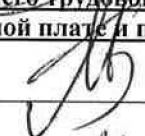
Генеральный директор

 (Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

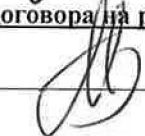
Работник:

 (Подпись) Матвеев Б. М.

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

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-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 Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

3.3. Организация обязуется:

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Бревдо Н.И.)

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

Подпись Работника *(Подпись)* Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника *(Подпись)* Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Организация: *(Подпись)*

Работник: *(Подпись)*

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

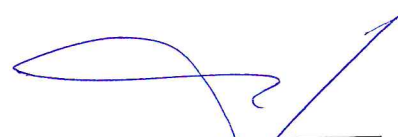
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

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]

Novelty of the findings is discussed.



30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской» по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., 4: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр: 3-12КВ-КСА-2025 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-22-25/1
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«22» августа 2025

Гр-н РФ Ефремов Владислав Борисович, именуемый в дальнейшем «Заказчик» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Спасский д.4, лит. А (кв.№12), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

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

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 26 июня 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

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

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

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

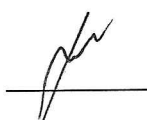
В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

2.2. Обязанности Исполнителя.

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

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

- 2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

 Заказчик

Исполнитель 

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

 Заказчик

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Заказчик

Исполнитель _____

- 9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.
- 9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.
- 9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
- 9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

 Заказчик

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

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

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

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ В.Б. Ефремов

паспорт [REDACTED], выдан: [REDACTED]

[REDACTED]

Код подразделения: [REDACTED]

Зарегистрирован: [REDACTED]

[REDACTED]

Исполнитель:

ООО «СЭС»

190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

от Исполнителя: генеральный директор



В.Б. Ефремов

Корнилов С.А. по доверенности



М.П. Фефелова



Заказчик

Исполнитель 

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 22.08.2025 № Э-22-25/1

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

Гр-н РФ В.Б. Ефремов

от Заказчика:

В.Б. Ефремов



22.08.2025

Корнилов С.А. по доверенности

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова

22.08.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Успенской», по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Спасский д.4, лит. А (кв.№12).

2. Заказчик: Гр-н РФ Ефремов Владислав Борисович.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр 3-12КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

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



Заказчик



- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 4, литера А», шифр 3-12КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	52
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	100
5.	Приложение № 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	117
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	138
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	150
8.	Содержание	163