

**Акт**

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр  
**ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 25 августа 2025 г. (приложение №5).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период, с 25 августа 2025 г. по 1 сентября 2025 г., с 25 ноября 2025 г. по 10 декабря 2025 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Заказчик: ООО «СК «Империя»

**4. Сведения об экспертах:**

1		Председатель экспертной комиссии
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	46 лет
	Место работы и	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный

должность	реставрационный центр»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

2	<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>
	Фамилия, имя, отчество
	Лавриновский Максим Семенович
	Образование
	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность
	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)
	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии
	25 лет
	Место работы и должность
	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта
	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных</li> </ul>

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3	<b>Эксперт</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
	Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	18 лет
	Место работы и должность	ООО «Архитектурная Мастерская АБ», главный архитектор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не владеют ценностями бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

*Ответственный секретарь*

*Лавриновский М.С.*

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Предварительные работы (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПР)

Исходно-разрешительная документация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИРД)

Фотофиксация до начала работ (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИС)

Техническое обследование (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ТО)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры

Пояснительная записка (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПЗ)

Архитектурные решения (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-АР)

Водопровод и канализация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ВК)

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в

- котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП).
2. 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 № 01-21-1479/24 от 25.07.2024 (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
  3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.08.2014 № 10-494 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З. Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.».
  4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.07.2019 № 392-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.08.2014 № 10-494».
  5. Паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, д. 4а, кв. № 12, инв. № 02-3654, от 01.07.2002.
  6. Выписка из ЕГРН на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, кв. 12, от 22.08.2025 № КУВИ-001/2025-161122756.
  7. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
  8. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» (г. Санкт-Петербург, Посадская Малая ул., 4а) от 18.05.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
  9. Договор № 25011-НПД от 01.02.2025.

*Ответственный секретарь*

*Лавриновский М.С.*

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

Проектная документация доработана на основании решения Заказчика. Письмом КГИОП от 22.10.2025 № 01-24-2575/25-0-1 заявление о согласовании проектной-документации остается без рассмотрения, документация отозвана.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП).

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.**

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

### **10.2. Краткие исторические сведения.**

Исследуемое здание расположено на Петроградской стороне (Петербургская сторона, Городской остров), вблизи первоначального центра Санкт-Петербурга – Троицкой площади. После основания в 1703 г. Санкт-Петербургской крепости, в непосредственной от нее близости и под ее защитой началось строительство нового города. В первый период освоения территории здесь была создана городская планировочная структура. Общегородской центр включал порт, Гостиный двор, царский дворец (домик Петра I), парадную застройку из домов знатных вельмож. Первоначальная застройка была деревянной. Центр был окружен городскими и полковыми слободами. В этот период были сформированы основные направления улиц, в значительной степени сохранившиеся до настоящего времени. Планировка посада формировалась стихийно, без единого плана, и была привязана к основным общегородским строениям и конфигурации эспланады Петропавловской крепости. Улицы не были прямолинейны. На раннем детальном плане Санкт-Петербурга, составленном И.Б. Зигхаймом в 1738 г. уже читается направление Малой и Большой Посадских улиц.

В 1730-х гг. после переноса общегородского центра с портом и государственными учреждениями сначала на Васильевский остров, затем на левый берег Невы, на Адмиралтейскую сторону, Петербургский остров превратился в предместье с малоэтажной преимущественно деревянной застройкой. Изолированность от остальных частей города с крупными судостроительными верфями, Адмиралтейством, Императорским дворцом, лишило район перспектив активного развития застройки. В 1767 г. Комиссией о каменном строении Санкт-Петербурга был разработан проект урегулирования застройки Петербургской стороны, предполагавший спрямление существующих улиц и создание регулярного плана района. Однако проект так и остался неосуществленным. Следующая попытка урегулирования застройки Петербургской стороны и спрямления улиц была предпринята в 1831 г., но также не была осуществлена. В 1861 г. был разработан новый план, но и по нему урегулирована была только западная часть Городского острова, соединенная с остальным городом Тучковым мостом. Планировка восточной части, в которой находится Малая Посадская улица, сохранилась в первоначальном виде.

Только на рубеже XIX и XX вв., после возведения в 1897-1903 гг. Троицкого моста, остров вновь становится частью городского центра. Сформированные к этому времени кварталы и улицы сохраняются в прежних границах, но деревянная застройка активно заменяется каменной.

Исследуемый участок, расположенный на Малой Посадской улице, дом 4, долго оставался не застроенным. На плане 1796 г. участок показан без застройки. Таким же он показан и на подробном топографическом плане Ф.Ф. Шуберта в 1828 г. В 1849 г., по

данным Н. Цылова, участок принадлежал купчихе Федоре Ивановне Любавиной. На участке был только деревянный одноэтажный сарай. Свободным от застройки участок показан также на плане урегулирования Петербургской стороны 1861 г.

Начало застройки участка относится к 1872 г., когда участком владеет жена штабс-капитана Елена Павловна Тараксина. В октябре 1872 г. утверждается проект постройки деревянного лицевого дома усадебного типа, с боковым воротным проездом во двор, постройка во дворе деревянных одноэтажных служб с дворницкой и прачечной, крытого землей ледника и помойной ямы. Лицевой дом двухэтажный, прямоугольный в плане, с пристроенной с левого торца лестницей на второй этаж. Основной объем в восемь осей. Лицевой фасад имел симметричную композицию, в первом этаже располагались три входа с крылечками (средний – между 4-й и 5-й осями). Второй этаж – жилой, выделен междуэтажным карнизом с подоконным фризом, оконные проемы оформлены резными наличниками с прямыми сандриками. Центральная часть (4-я и 5-я оси) акцентирована во втором этаже балконом на консолях и с навесом на колонках, а в первом этаже – лопатками на осях колонн. Углы здания во втором этаже подчеркнуты пиластрами. Крыша двускатная.

В 1881 г. в глубине двора был выстроен деревянный двухэтажный жилой флигель. В 1897 г. участок принадлежал уже наследникам Е.П.Тараксина – Николаю, Софье и Надежде Александровичам. С 1909 г. по 1911 г. участком владела уже одна Софья Александровна, в замужестве Кухарская.

В 1912 г. по данным справочника «Весь Петербург» участком владел Утеман Франц Францевич. А уже в следующем, 1913 г., участок переходит во владение итальянских подданных Антона и Джулио Петровичей Аксерио. Они владели участком вплоть до 1917 г. В 1913 г. они строят в глубине участка каменное трехэтажное здание на подвалах и с жилой мансардой по проекту техника Эдмонда Коха. Проект был утвержден в марте 1913 г., а уже в сентябре в Строительный комитет Городской думы был представлен проект надстройки здания четвертым этажом и несгораемой мансардой. Проект был утвержден 4 октября под личную ответственность техника Э.Коха.

К этому времени лицевая окружающая застройка улицы Малой Посадской уже была каменной. В 1909 г. на участке № 6, справа от исследуемого, был выстроен шестиэтажный каменный дом с мансардой по проекту архитектора И.Я. Пряхина. В 1911-1912 гг. слева от исследуемого участка был выстроен лицевой каменный доходный дом № 2 для Д.В. Быковского, архитектор С.М. Лялевич, декор - скульптор Я.А. Троупянский. На углу Малой и Большой Посадских в 1910-1911 гг. по проекту архитектора И.И. Заозерского был выстроен каменный пятиэтажный доходный дом с мансардой. Только на исследуемом участке № 4 лицевой дом оставался деревянным двухэтажным еще в 1915 г.

К 1934 г. деревянный лицевой дом был разобран и расчищено место для нового строительства. На фотографиях 1934 г. видно, что участок обнесен забором. В мае 1935 г. в газете Смена было дано объявление о начале строительства шестиэтажного дома для рабочего жилищного кооператива «Полиграфист». Проект здания был выполнен архитектором И.С. Шапиро к 25 августа 1934 г. Тогда же была подготовлена и смета.

Очевидно, из-за нехватки средств, строительство затянулось. К 1936 г. был только

заложен фундамент и выстроен первый этаж. На этом строительство остановилось. В 1936 г. было предложено передать строительство здания киностудии «Ленфильм», расположенной поблизости, на Каменноостровском проспекте в доме № 10 (бывший театр-сад «Аквариум»).

К 4 июня 1936 г. первоначальный проект был переработан архитекторами В.С. Баниге и А.С. Титовым. Имеющийся первоначальный проект, начатый строительством и наличие помещений торгового (магазинного) типа в первом этаже здания обусловили предложенное архитекторами распределение масс фасада. В Пояснительной записке к новому проекту авторы указали:

Мы «имеем два узких боковых выступа со средней незначительной частью между ними. В первом этаже располагаются магазины в цоколе с большими проемами.

Рассматривая вышеуказанные массы фасада по первоначальному проекту, заключаем, что основная композиционная задача состоит:

1. В укреплении и увеличении приземистого, по сравнению с высотой всего здания и раздробленного большими проемами цокольного этажа.
2. В облегчении вышележащей плоскости над цоколем и в уничтожении в ней всяко-го рода вертикальных членений.
3. В вертикальной организации балконов и
4. В общем обогащении фасадных плоскостей с помощью скульптурных фризов и орнаментальных вставок».

При этом в проект был внесен ряд технических изменений: «Из архитектурных соображений, вызванных желанием сохранить ритм окон по всему фасаду, за исключением центра, простенки двух средних пар окон сближаются симметрично на 33 см, т.е до размера простенков крайних выступов здания. Для улучшения пропорций оконных проемов, последние уменьшены по высоте на 15 см, причем подоконники подняты на 5 см, а верхние притолоки опущены на 10 см.

Согласно предложениям Архитектурного Комитета от 19.4.34 г., карниз запроектированного фасада выравнен с карнизом соседнего дома №2.

В отличие от первоначального проекта, согласно пожеланиям заказчика, все квартиры, расположенные выше второго этажа, снабжены балконами.

В первом этаже в крайних выступах столбы делаются размером 20 см шириной по фасаду: последнее обстоятельство вызывает необходимость пересчёта железобетонной конструкции (колонны) в сторону усиления или введения над окнами первого этажа мощной рандбалки или ригеля. Кроме того, необходимо проверить расчет фундаментов под крайними пилонами».

Авторами проекта были предложены новые, более дорогостоящие, но и более эффектные, варианты отделки фасада: «Весь фасад здания до отметки 6,93 (до перемычек окон второго этажа) облицовывается тёмно-серым полированым гранитом.

Нижний скульптурный фриз предполагается осуществить из светло-серого мрамора или гранита, более светлого оттенка, чем цоколь. Верхний орнаментальный фриз лепной, с белой мраморной крошкой разбитый на камни.

Балконы такого же цвета и материала, как верхний орнаментальный фриз. В среднем

вертикальном ряду окна обкладываются профилированными наличниками того же материала и цвета, что и нижний скульптурный фриз. Стены фасада от отметки 6,92 (перемычки окон второго этажа) до фриза оштукатуриваются с белой мраморной крошкой и добавкой охры».

Проект и смета были утверждены и строительство продолжилось в том же, 1936 г. Однако, вскоре вместо прежних, был приглашен новый архитектор – Д.Г. Фомичев. Он вновь переработал проект фасада, сохранив балконы, но отказавшись от лепных фризов и исправив приземистость первого этажа с магазинами выделив карнизами и отделкой второй этаж, визуально объединив его с первым в общее основание здания.

Здание было выстроено только в 1939 г. В журнале «Архитектура Ленинграда» в № 2 за март-апрель 1939 г. в разделе «Архитектурная хроника» была опубликована фотография с подписью: «Жилой дом студии «Ленфильм» на Малой Посадской улице, № 4. Автор архитектор Д.Г. Фомичев (оформление фасада)». На фотографии показано здание с незавершенной отделкой фасада – не установлены балконные решетки, не разобраны леса, скрывающие первый этаж.

В доме на Малой Посадской № 4 жили выдающиеся деятели советского кино, режиссеры, художники и артисты – деятели яркой эпохи становления студии «Ленфильм», авторы и участники создания многих шедевров советского кино. Кинорежиссерам Г.М. Козинцеву и Л.З. Таубергу на здании установлены мемориальные доски. Их совместный творческий путь начался в 1921-1922 г. созданием Театральной мастерской «Фабрика эксцентрического актера». Первые совместные работы в кино начались с 1924 г. на кинофабрике «Севзапкино» (впоследствии названной «Ленфильм»). В 1934-1938 гг. совместной работой режиссеров стала знаменитая Трилогия о Максиме – Юность Максима, Возвращение Максима и Выборгская сторона. За эту работу Г.М. Козинцев и Л.З. Тауберг были удостоены Сталинской премии первой степени.

Г.М. Козинцев с 1944 вёл режиссёрскую мастерскую во ВГИКе (с 1960 — профессор). Среди его выпускников — Э.А. Рязанов, С.И. Ростоцкий, В.Д. Дорман, В.В. Катанян. В 1948 г. был удостоен второй Сталинской премии, а в 1965 г. – Ленинской премии. Он прожил в доме на Малой Посадской № 4 с постройки дома в 1939 г. до самой своей смерти 11 мая 1973 г. Похоронен на Литераторских мостках Волковского кладбища.

Л.З. Тауберг в период эвакуации был художественным руководителем киностудии «Ленфильм» и заместителем художественного руководителя Центральной объединенной киностудии художественных фильмов. По возвращении из эвакуации был председателем ленинградского Дома кино, преподавателем Ленинградского университета и лектором ВГИК. В 1967 г. удостоен звания Заслуженный деятель искусств РСФСР. Он жил в доме на Малой Посадской № 4 с постройки дома в 1939 г. до отъезда в Москву в 1953 г.

В 1939 – 1945 гг. (за исключением времени эвакуации 1941-1944 гг.) в доме жил известный кинорежиссер Иосиф Ефимович Хейфиц – лауреат двух сталинских премий, народный артист СССР, Герой социалистического труда. Он работал на Ленфильме с 1928 г. За известные фильмы «Депутат Балтики» и «Член правительства» в 1940 г. был удостоен Ордена Красного Знамени. Ряд его фильмов были отмечены премиями киноконкурсов.

С 1939 г. в доме жила актриса Янина Жеймо, сыгравшая Золушку в одноименном

фильме в 1947 г.

### **10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.**

Здание органично вписано в окружающую дореволюционную застройку, мягкорезонируя с соседним зданием № 1 (по Каменноостровскому проспекту №9; архитектор М.С. Лялевич). Повторяющиеся элементы – оформление углов рустом, крупное членение фасада, совпадение горизонталей междуэтажных карнизов 2-3 и 5-6 этажей (соответствует карнизу 4-5 этажей дома № 1/9), использование сдвоенных колонн в простенках окон, - создают впечатления стилевого единства зданий постройки 1912 (№1/9) и 1939 гг. (№4).

Здание шестиэтажное, прямоугольное в плане, лицевым фасадом выходит на Малую Посадскую улицу. Композиция фасада в 9 осей симметричная, с flankирующими ризалитами по две оси, оформленными по углам (в 3-5 этажах) высоким рустом квадрами.

Облицовка основания, включающего первый и второй этажи, темным серым гранитом придает ему ощущение массивности и надежности, подчеркнутое в первом этаже сплошным карнизом с большим выносом в виде полочки и крупными витринными проемами по две оси. Проезд во двор расположен на центральной оси. Уровню основания соседнего здания вторит отделка второго этажа, выделенного междуэтажным карнизом, крупным членением стен и темным тоном основных элементов.

Третий, четвертый и пятый этажи объединены пилястрами в простенках окон, логично завершающимися сдвоенными колоннами в шестом этаже. Удлиненные пропорции, придающие легкость верхнему (шестому) этажу, оправданы использованием здесь сплошного ряда балкончиков с ажурными металлическими решетками у простых и французских окон. В третьем, четвертом и пятом этажах французские окна с ажурными решетками балкончиков и простые окна с декоративными балкончиками расположены в ризалитах (1-2 и 8-9 оси) и на 4-й и 6-й осях, подчеркивая вертикали фасада. Все проемы прямоугольные, в заглублениях, в перемычках с замками и маскаронами чередующихся мужских и женских головок.

Стены и пилястры обработаны тонкой рустовкой по штукатурке квадрами. Ризалиты увенчаны профилированным карнизом с сухариками и полочкой с большим выносом и аттиковым парапетом. Центральная часть здания завершена фризом с меандром и филенчатым парапетом, что, по контрасту с полочками ризалитов, визуально раскрывает пространство вверх.

Квартира №12 расположена на 5-м этаже, квартира 4-х комнатная. По результатам технического обследования состояние строительных конструкций квартиры признано работоспособным. Имеющиеся дефекты отделочных покрытий не снижают несущей способности конструкций.

### **10.4. Учетные сведения**

Выявленный объект культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов

тов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.08.2014 № 10-494 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З. Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.»».

Предмет охраны объекта культурного наследия изменен Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.07.2019 № 392-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.08.2014 № 10-494».

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.05.2002.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, кв. 12, от 22.08.2025 № КУВИ-001/2025-161122756, правообладателем помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, кв. 12, является Иванникова Ксения Сергеевна.

## **10.5. Анализ проектной документации**

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Предварительные работы (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПР)

Исходно-разрешительная документация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИРД)

Фотофиксация до начала работ (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИС)

Техническое обследование (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ТО)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры

Пояснительная записка (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПЗ)

Архитектурные решения (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-АР)

Водопровод и канализация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ВК)

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

#### **Предварительные работы (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПР)**

В томе содержится акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

*Ответственный секретарь*

*Лавриновский М.С.*

сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Все проектные решения обеспечивают сохранность исторических конструкций и декоративных элементов без изменений.

#### **Исходно-разрешительная документация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИРД)**

В томе содержатся копии исходно-разрешительной документации.

#### **Фотофиксация до начала работ (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ФФ)**

В томе содержатся материалы фотофиксации.

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

#### **Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ИС)**

В томе содержатся историческая справка; архитектурный анализ; историческая иконография.

#### **Техническое обследование (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ТО)**

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам технического обследования конструкций здания.

Техническое описание квартиры:

- несущие стены в квартире – кирпичные, оштукатуренные сложным известковым раствором с последующей отделкой; техническое состояние несущих стен – работоспособное;
- перегородки в квартире – деревянные, оштукатуренные сложным известковым раствором по дранке; техническое состояние перегородок – удовлетворительное;
- перекрытия – по метрическим балкам с деревянным заполнением; техническое состояние перекрытий – работоспособное;
- заполнение дверных проемов – входная дверь металлическая, облицованная деревянными панелями, межкомнатные двери – деревянные, поздние; состояние дверных заполнений – удовлетворительное.

Описание отделочных покрытий:

1. Коридор 5.9 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Оштукатурены известковой штукатуркой, оклеены обоями.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжки.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Окна</b>	нет	нет.

2. Кладовая 0.9 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Оштукатурены известковой штукатуркой, оклеены обоями.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжки.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Окна</b>	нет	нет.

3. Кухня 5.3 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Часть стен оштукатурены сложным раствором на известковой основе, оклеены обоями, часть стен (стена по которой установлен кухонный гарнитур) оштукатурена сложным раствором на известковой основе	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.

	облицованы керамической плиткой.	
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжки.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Окна</b>	Заполнение оконных проемов – металлопластиковый стеклопакет. В стеклопакете выполнена глухая фрамуга для вывода вентиляции. Подоконник – ПВХ.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.

#### 4. Комната 9.0 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Стены оштукатурены сложным раствором на известковой основе, оклеены обоями,	Неудовлетворительное. Отмечаются места увлажнений в результате происходивших ранее протечек. Обои отклеиваются. Поверхностные разрушения штукатурной отделки.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Не удовлетворительное отмечаются места увлажнений в результате происходивших ранее протечек, на штукатурке отмечаются трещины, часть штукатурки «бухтит» при простукивании.
<b>Полы</b>	Деревянные, выполненные из шпунтованной доски толщиной 50мм, уложенной по	Не удовлетворительное. отмечаются дефекты

	деревянным лагам. Полы окрашены масляной краской.	доски, часть досок отсутствует.
<b>Окна</b>	Заполнение оконных проемов – металлопластиковый стеклопакет. Подоконник – ПВХ.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.

5. Ванная 4.5 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе облицованы керамической плиткой.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжки.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Окна</b>	нет	нет

6. Комната 16.0 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Стены оштукатурены сложным раствором на известковой основе, оклеены обоями,	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Деревянные, паркет, уложенный по сплошному настилу из шпунтованной доски, уложенной по деревянным лагам. Покрытие паркета –лак.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.
<b>Окна</b>	Заполнение оконных проемов – металлопластиковый	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.

	стеклопакет. Подоконник – ПВХ.	
--	--------------------------------	--

7. Комната 16.0 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Стены оштукатурены сложным раствором на известковой основе, оклеены обоями,	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Деревянные, паркет, уложенный по сплошному настилу из шпунтованной доски, уложенной по деревянным лагам. Покрытие паркета –лак.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Деревянные, выполненные из шпунтованной доски толщиной 50мм, уложенной по деревянным лагам. Полы окрашены масляной краской.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.
<b>Окна</b>	Заполнение оконных проемов – металлопластиковый стеклопакет. Подоконник – ПВХ.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.

8. Комната 14.8 м.кв

Конструкция	Описание	Дефекты.
<b>Стены</b>	Стены оштукатурены сложным раствором на известковой основе, оклеены обоями,	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Деревянные, паркет, уложенный по сплошному настилу из шпунтованной доски, уложенной по деревянным лагам. Покрытие паркета –лак.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Деревянные, выполненные из шпунтованной доски толщиной 50мм, уложенной по деревянным лагам. Полы окрашены масляной краской.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.

<b>Окна</b>	Заполнение оконных проемов – металлопластиковый стеклопакет. Подоконник – ПВХ.	Удовлетворительное. Дефекты отсутствуют.
-------------	--	---

#### 9. Туалет 1.2 м.кв

<b>Конструкция</b>	<b>Описание</b>	<b>Дефекты.</b>
<b>Стены</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе облицованы керамической плиткой.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Потолки</b>	Оштукатурены сложным раствором на известковой основе по дранке, окрашены водоэмульсионной краской.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Полы</b>	Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжки.	Удовлетворительное. Дефекты и разрушения отсутствуют.
<b>Окна</b>	нет	нет

Инженерные сети квартиры:

- в квартире имеются сети системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции, газоснабжения;
- сети электроснабжения проложены скрыто, в штробах; сети водоснабжения и канализации – открыто; сети отопления – открыто; сети вентиляции – вентиляция помещений осуществляется через вентиляционные каналы, расположенные в кирпичных стенах; дымоудаление газовой колонки подключено к каналу в кирпичной стене; отводящий воздуховод от вытяжки подсоединен к фрамуге оконного заполнения;
- внутренние инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов, протечек инженерных сетей не выявлено.

По результатам технического обследования конструкций здания сделаны следующие выводы:

- техническое состояние фундаментов – работоспособное;
- техническое состояние стен - работоспособное;
- техническое состояние перекрытий - работоспособное;
- техническое состояние крыши – работоспособное;
- техническое состояние отделочных покрытий – не удовлетворительное (отделочные покрытия комнаты №4 находятся в неудовлетворительном состоянии. Отделочные покрытия остальных помещений квартиры находятся в удовлетворительном состоянии);
- техническое состояние внутренних инженерных сетей – работоспособное.

Общее техническое состояние здания определено как работоспособное.

Здание в целом, в том числе квартира №12, пригодны для дальнейшей эксплуатации.

В томе содержатся материалы фотофиксации; план квартиры с экспликацией помещений; схема дефектов.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования Пояснительная записка (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПЗ)**

В томе содержатся основные проектные решения по ремонту и приспособлению внутренних помещений квартиры № 12.

Ремонт помещений квартиры предусматривает замену покрытий полов, ремонт внутренней отделки стен высококачественной штукатуркой, ремонт потолков (замена и восстановление штукатурной отделки), ремонт внутренних инженерных сетей.

Перепланировка помещений проектом предусматривается в границах капитальных стен, несущие конструкции в рамках проведения работ не затрагиваются. Новые перегородки возводятся из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой.

Предусмотрена замена оконных заполнений. Оконные заполнения предусмотрены в виде 2х камерных стеклопакетов в деревянной раме, расстекловка и цвет рам принята согласно иконографическим материалам.

Проектом предусмотрена замена внутренних дверных заполнений на новые, деревянные, шпонированные.

Отделочные покрытия:

- потолок – известковая штукатурка по дранке;
- стены кирпичные – известковая штукатурка, оклейка обоями - в коридоре, комнатах, кухне; керамическая плитка - в сан.узле, рабочая зона (фартук кухни);
- полы – паркет/ламинат в комнатах; керамическая плитка в сан.узле, кухне, коридоре. Увеличение нагрузки на перекрытие не планируется.

Прокладка инженерных сетей:

- электропроводка выполняется скрыто, в штробах;
- разводка водопроводных труб предусмотрена открыто (без штробления стен), без изменения трассировки (закрывается коробом);
- канализация прокладывается открыто (без штробления стен), без изменения трассировки, закрывается коробом;
- газопровод прокладывается открыто; в связи с изменением расположения газоразборного оборудования газопровод продлевается до оборудования, пересечек капитальных стен при этом нет;
- слаботочные сети прокладываются скрыто в штробах;
- вентиляция – открыто в коробах от оборудования (газовая колонка) до вентиляционного канала. Вент.короб от вытяжки проектом не предусматривается (вытяжка меняется на воздухоочиститель).

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

### **Архитектурные решения (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-АР)**

В томе содержится графическая часть проектных решений: обмерный план квартиры

с экспликацией помещений; план перепланировки квартиры; экспликация полов; спецификация элементов заполнения дверных проемов.

### **Водопровод и канализация (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ВК)**

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству водопровода и канализации.

Холодное водоснабжение - от существующих стояков холодного водоснабжения, расположенных внутри квартиры.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Внутренняя прокладка сетей холодного и горячего водопровода производится из полипропиленовых водопроводных труб методом сварки. Для горячего водопровода предусмотрено использование армированных полипропиленовых труб.

Канализация - с подключением к существующим стоякам.

Внутриквартирная прокладка сетей канализации производится из полипропиленовых канализационных труб с уклоном к общедомовым стоякам канализации.

Прокладка сетей производится открыто (без штробления стен) с последующим закрытием декоративным коробом или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматривается установка смотровых лючков.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1)
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

#### **11.1. Список использованных источников и литературы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

7. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.144.
8. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.1об.
9. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.1об-5.
10. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.9об.
11. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.25-29.
12. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.25.
13. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.30об.
14. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.1-42.
15. ЦГАЛИ. Ф.257. Оп.11. Д.87. Л.33-33об.
16. ЦГАЛИ. Ф.257. Оп.11. Д.87. Л.33.
17. ЦГАЛИ. Ф.257. Оп.11. Д.87. Л.33-33об.
18. ЦГАЛИ. Ф.257. Оп.11. Д.87. Л.33.об.
19. Подробный план столичного города С.Петербург снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.
20. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.
21. План Петербургской стороны с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Утвержден в 1861 г.
22. Смена. №115(2798) от 21.05.1934.
23. Архитектура Ленинграда. 1939, № 2. Хроника.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРисИП), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРисИП), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты двух лестниц;
- архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению внутренних помещений квартиры № 12 объекта культурного наследия:

- косметический ремонт внутренних отделочных покрытий (замена покрытий полов; ремонт внутренней отделки стен высококачественной штукатуркой; ремонт потолков);
- ремонт внутренних инженерных сетей;
- перепланировка помещений с демонтажем и монтажом перегородок;
- замена оконных и внутренних дверных заполнений.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1479/24 от 25.07.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы» (ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП-ПР) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», от 10.02.2025 (далее – Акт влияния «Дом работников «Ленфильм»»).

*Ответственный секретарь*

*Лавриновский М.С.*

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:  
В границах квартиры №12 предполагается к выполнению:

- Косметический ремонт внутренних отделочных покрытий, не являющихся предметом охраны;
- Демонтаж части не несущей перегородки не являющейся предметом охраны.
- Монтаж перегородки.
- Замена оконных и дверных заполнений.
- Ремонт инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Дом работников «Ленфильм»»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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 объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Дом работников «Ленфильм»», 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 работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, 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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах

квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

10 декабря 2025 г.

Председатель экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Болотина М.В.)

*Ответственный секретарь*

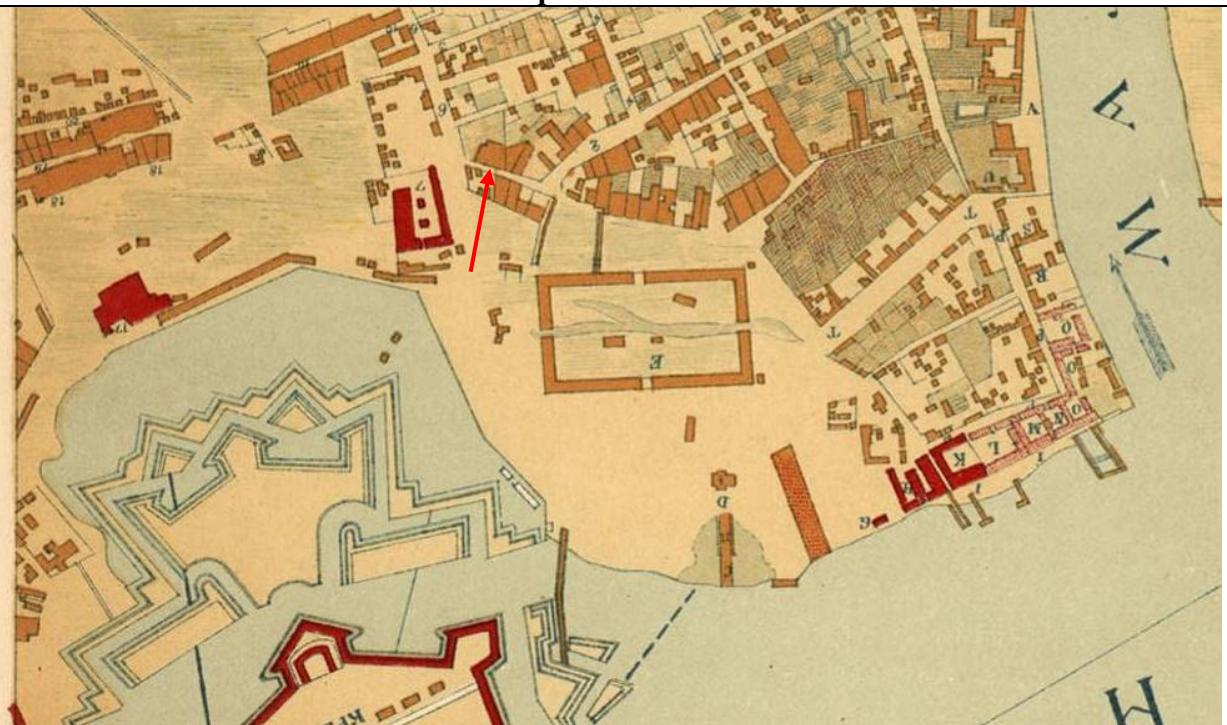
*Лавриновский М.С.*

Приложение №1  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А

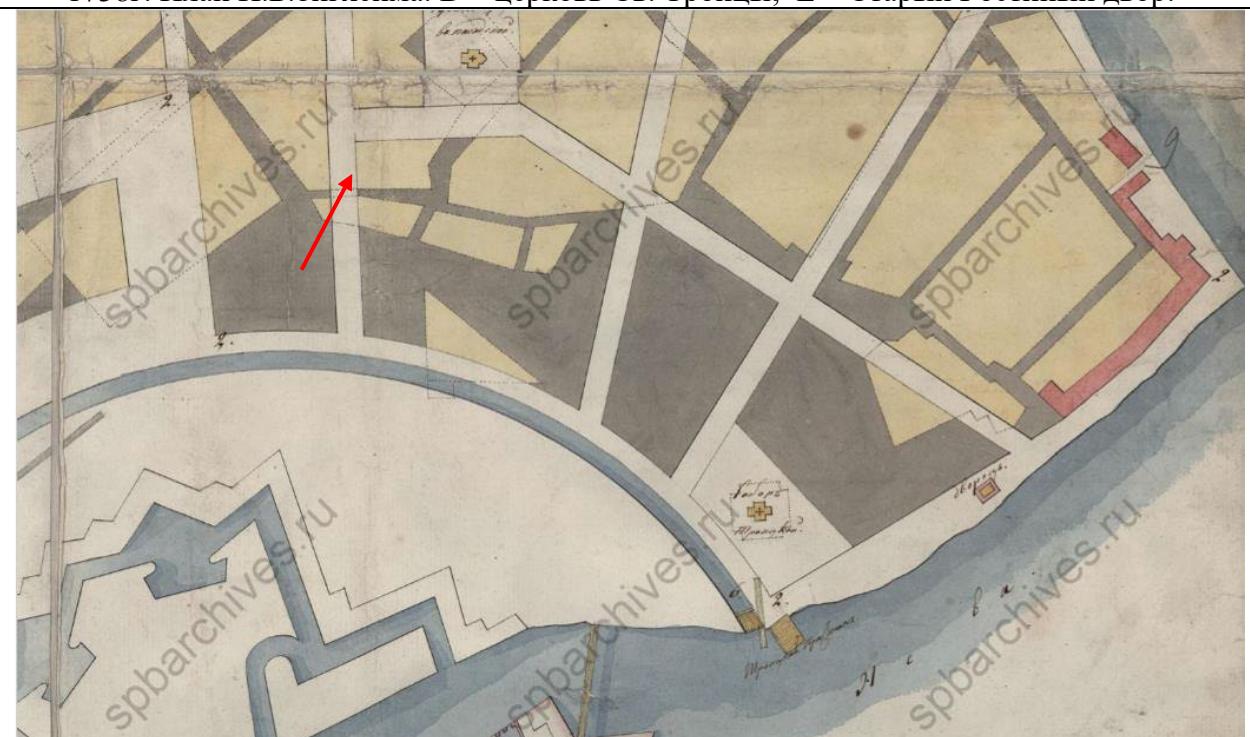
**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С  
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,  
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

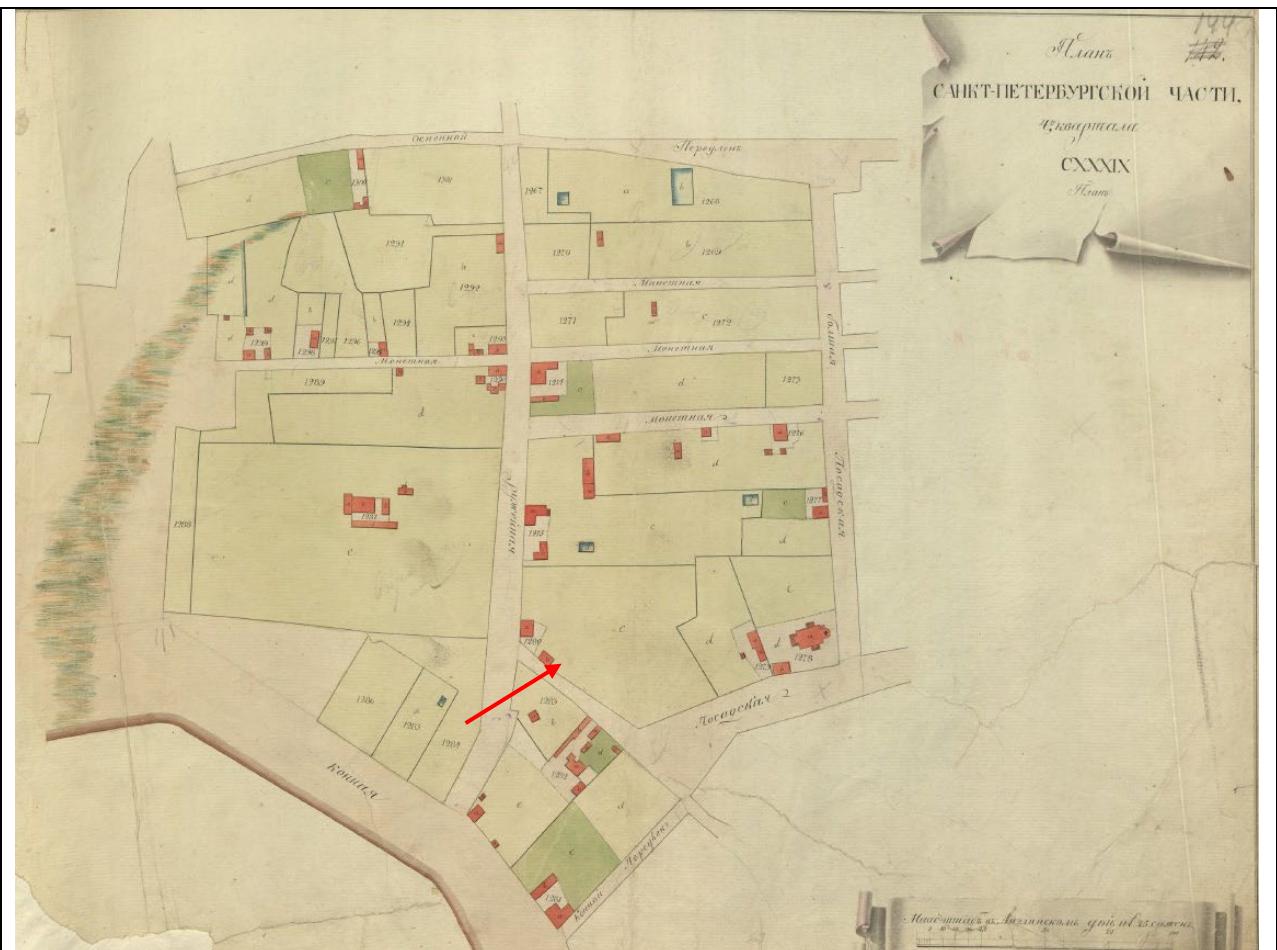
### Исторические планы



1738г. План И.Б.Зигхайма. Д – церковь Св. Троицы; Е – Старый Гостиный двор.



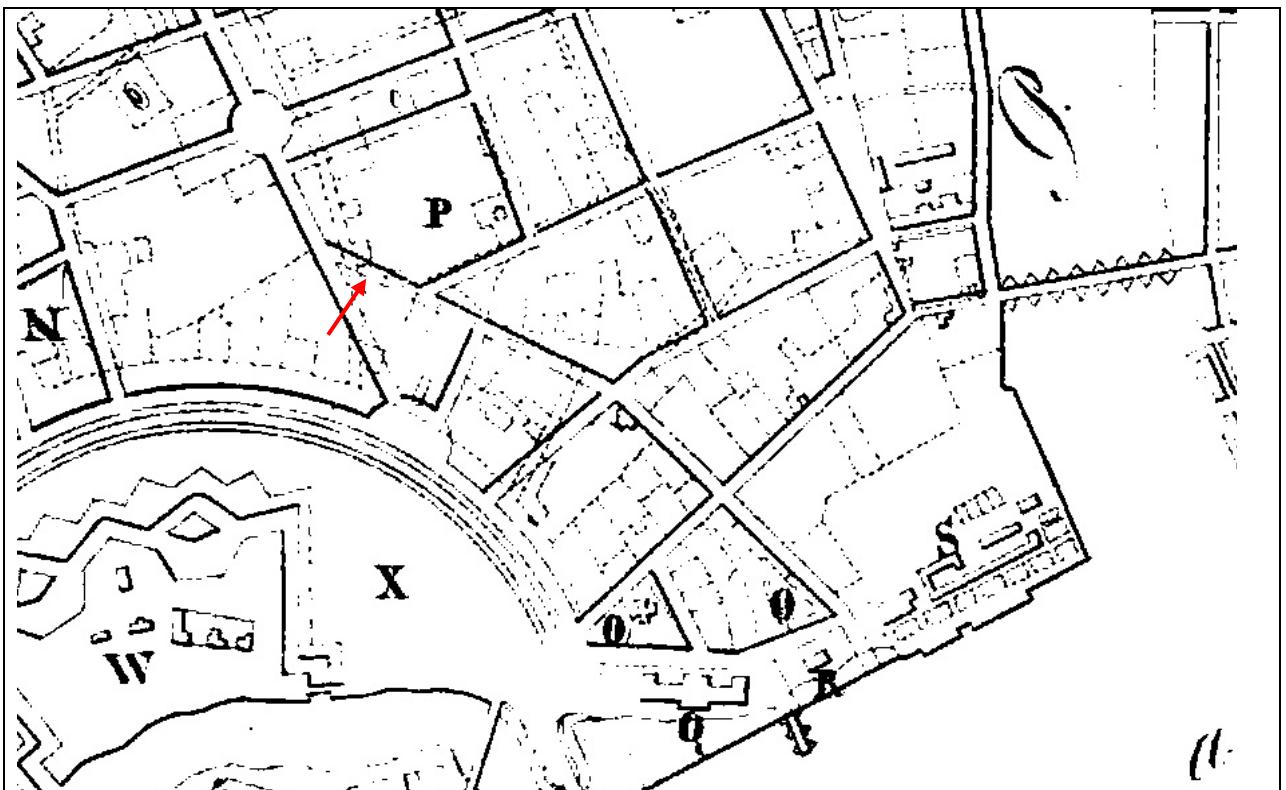
1767 г. План урегулирования Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.169. Д.263.



1798 г. Атлас г. Санкт- Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.Л.144.



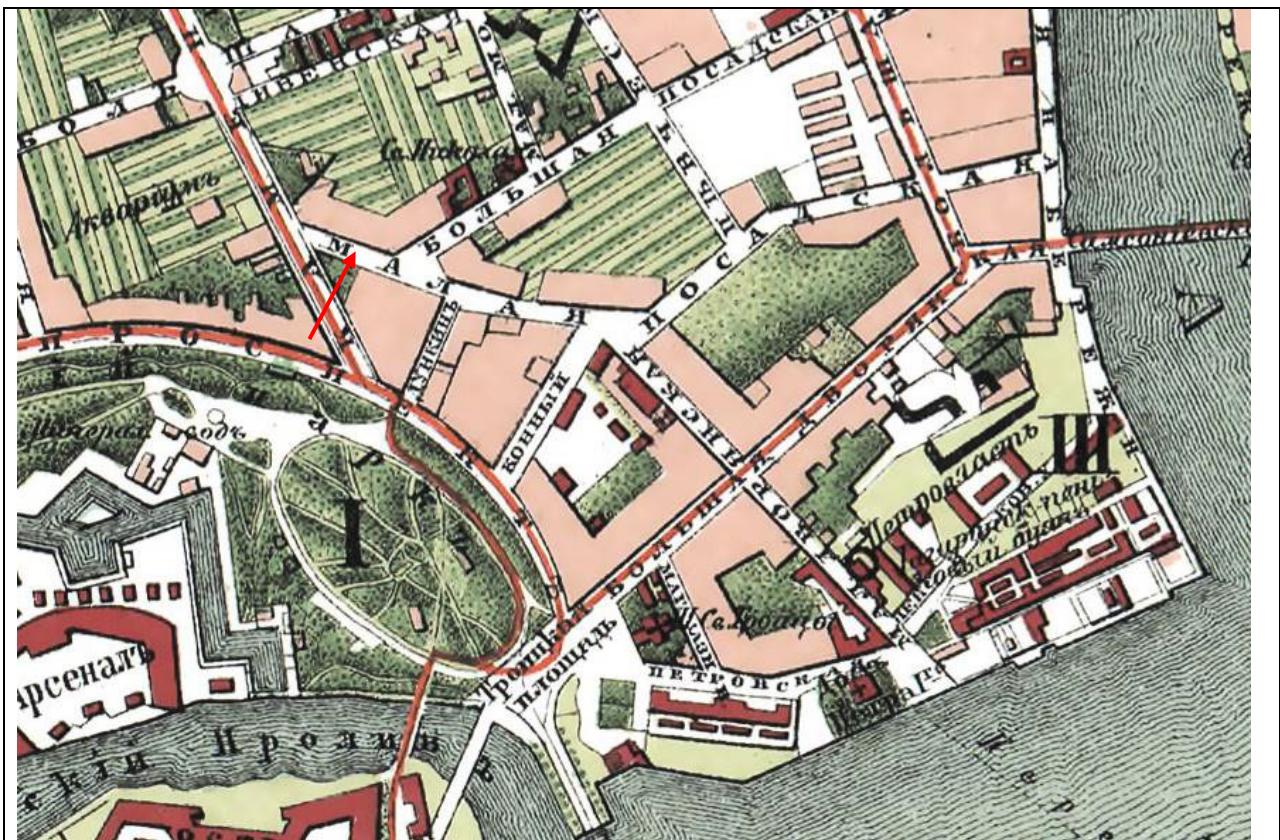
1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.



1831 г. Проектный план урегулирования Петербургской стороны. ПСЗ.



## 1861 г. План Петербургской стороны с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц



1895 г. План Санкт-Петербурга по новейшим сведениям. Издание А.Ильина



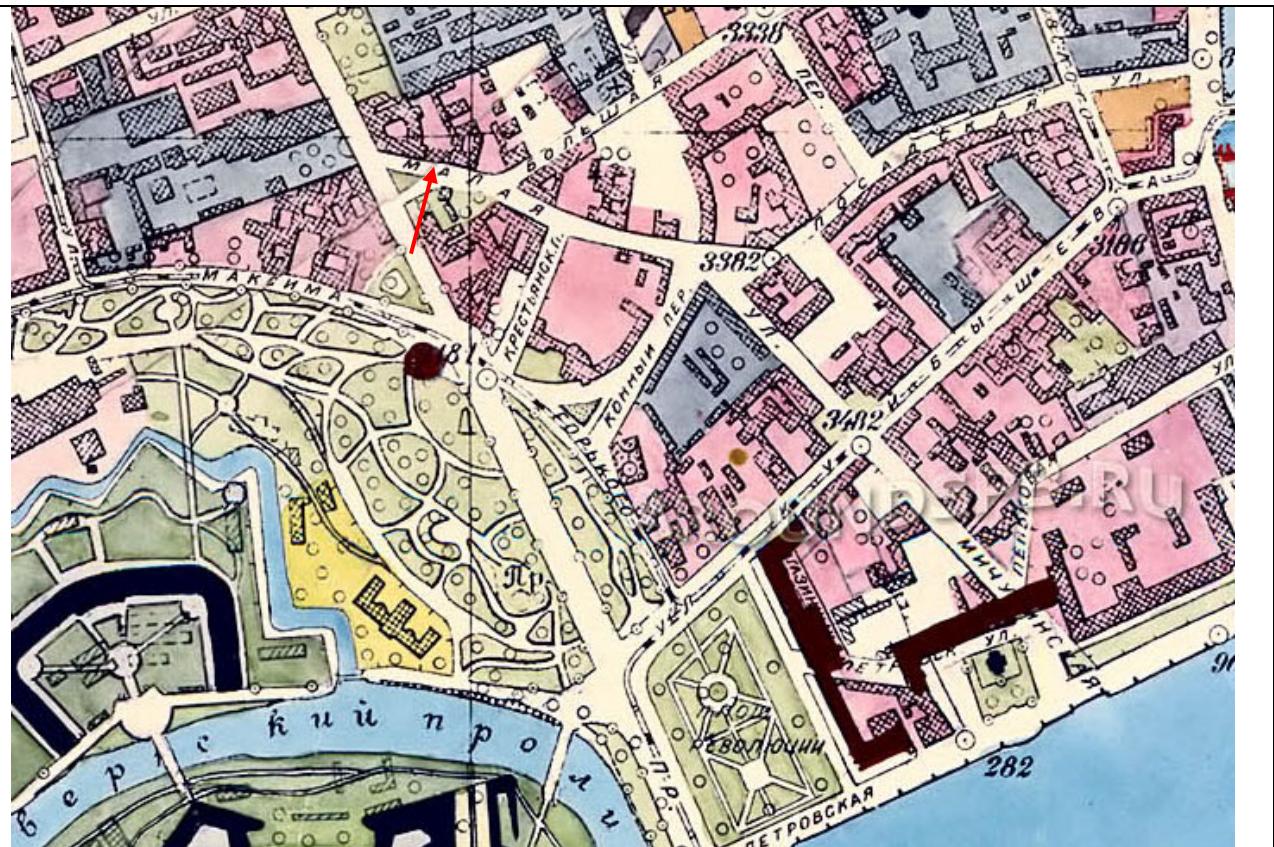
1913 г. План С.Петербурга. Издание Суворина



1934 г. Новый план Ленинграда.

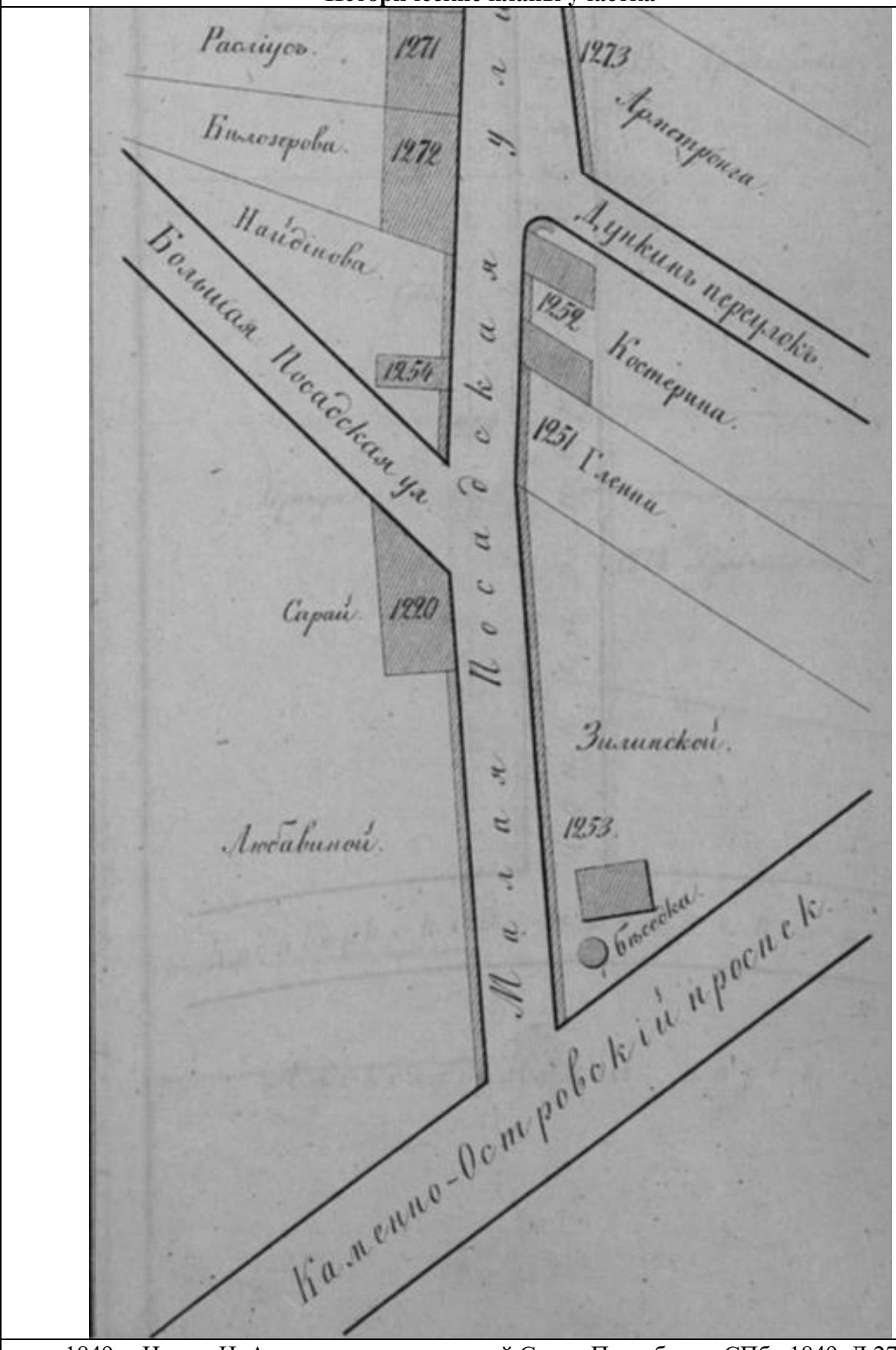


1941 г. Немецкая аэрофотосъемка



1955 г. Генеральный план развития Ленинграда на 1955-1960 гг.

Исторические планы участка



1849 г. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849. Л.274.

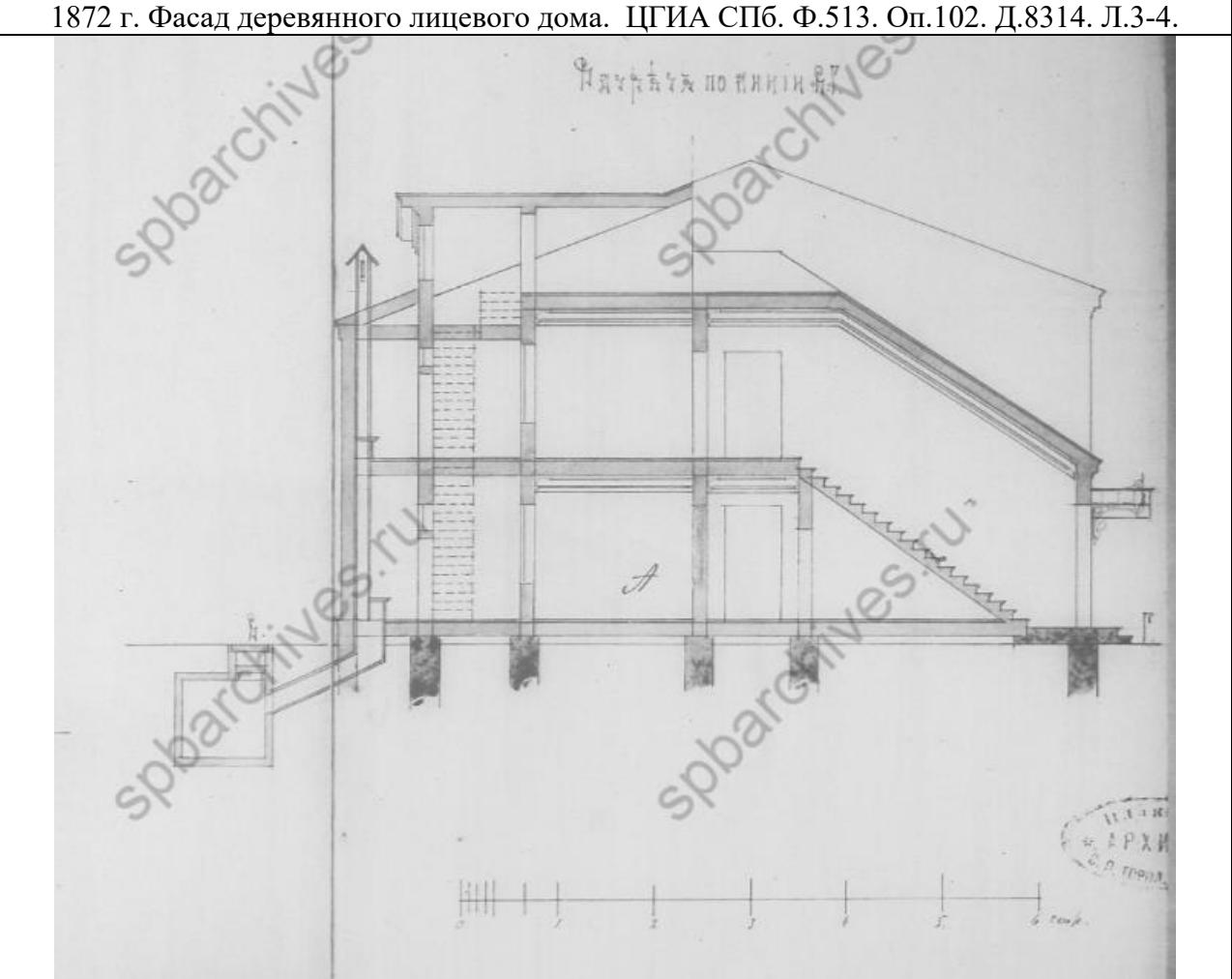
План дома.  
жены штабс-капитана Елены  
Павловны Тараскиной, состоящим  
3 участка по Малой Покровской  
улице № 2.

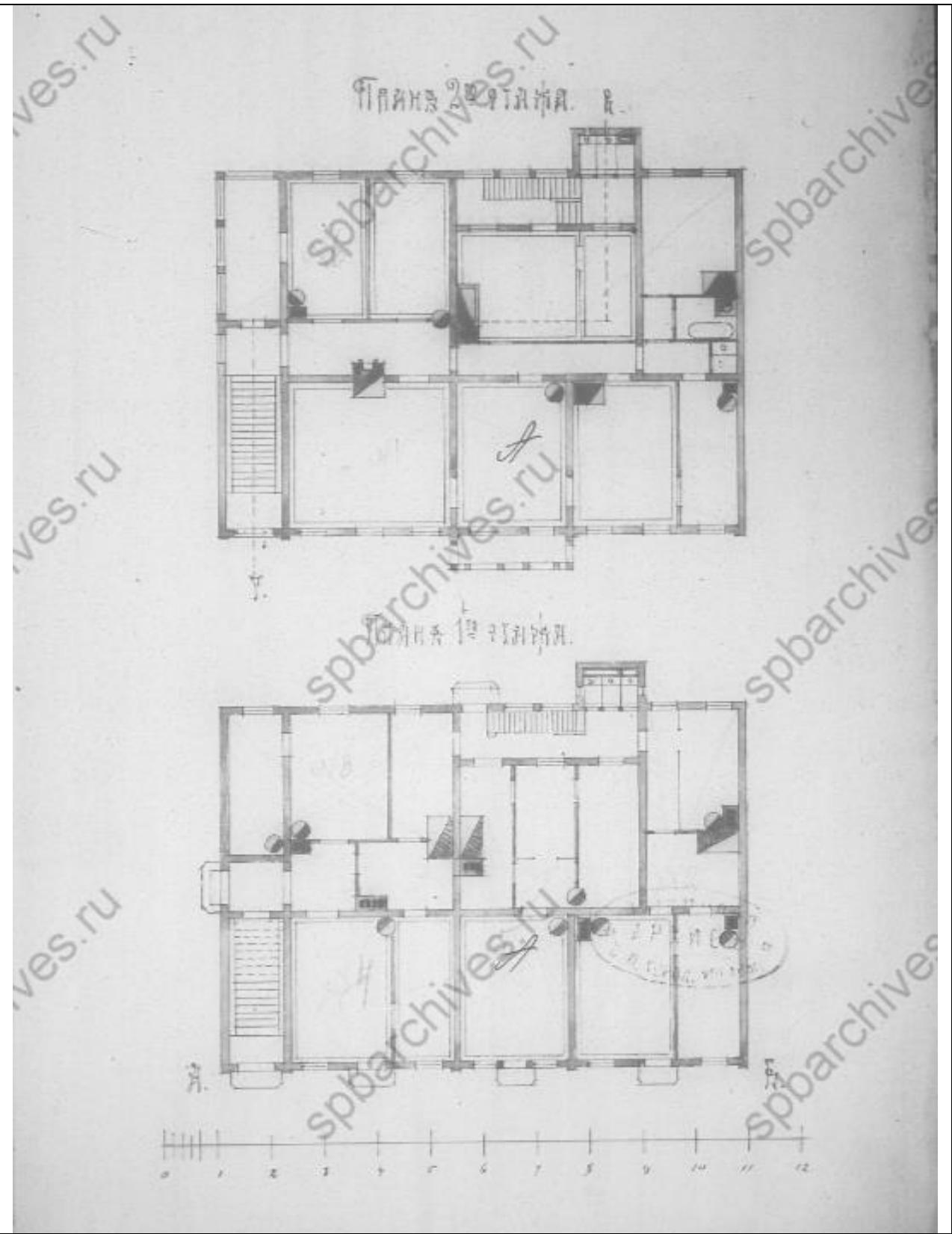


На плане земельного участка  
показаны 16 марта 1878 года  
дворъ ии № 2 присоединен  
ко земельному участку А.  
имя Федоровской ул.  
дворъ № 29. Покровск. 1878 г.

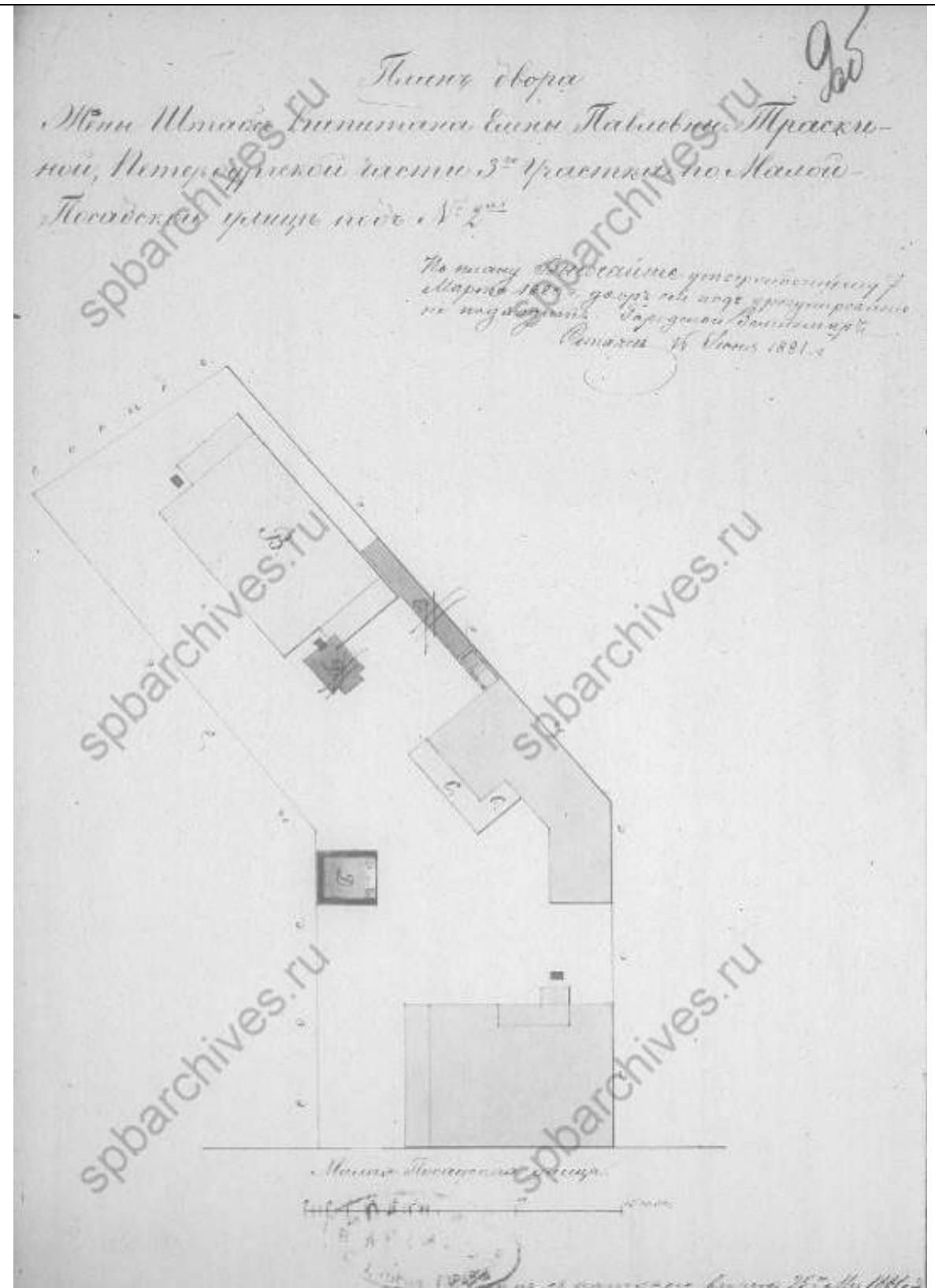
План земельного участка  
наименемъ № 29  
25 марта 1878 года.

1872 г. План двора жены штабс-капитана Елены Павловны Тараскиной. Строительство деревянного лицевого дома под литерой А. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.1об.



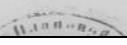
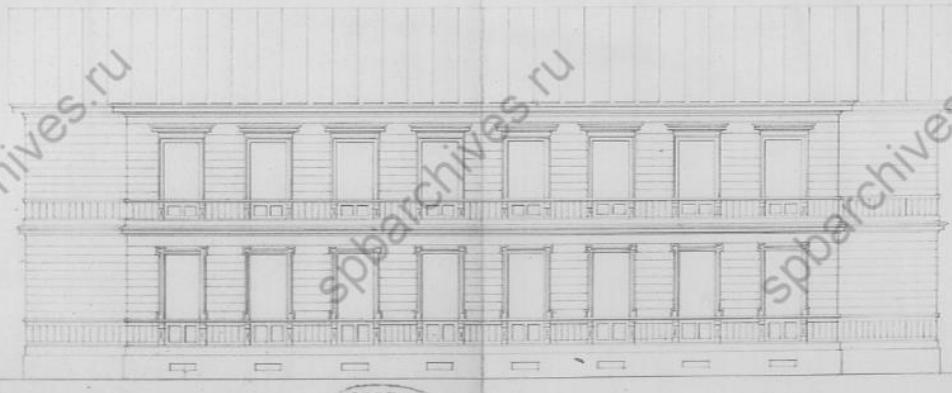


1872 г. Поэтажные планы деревянного лицевого дома. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314.  
Л.5.



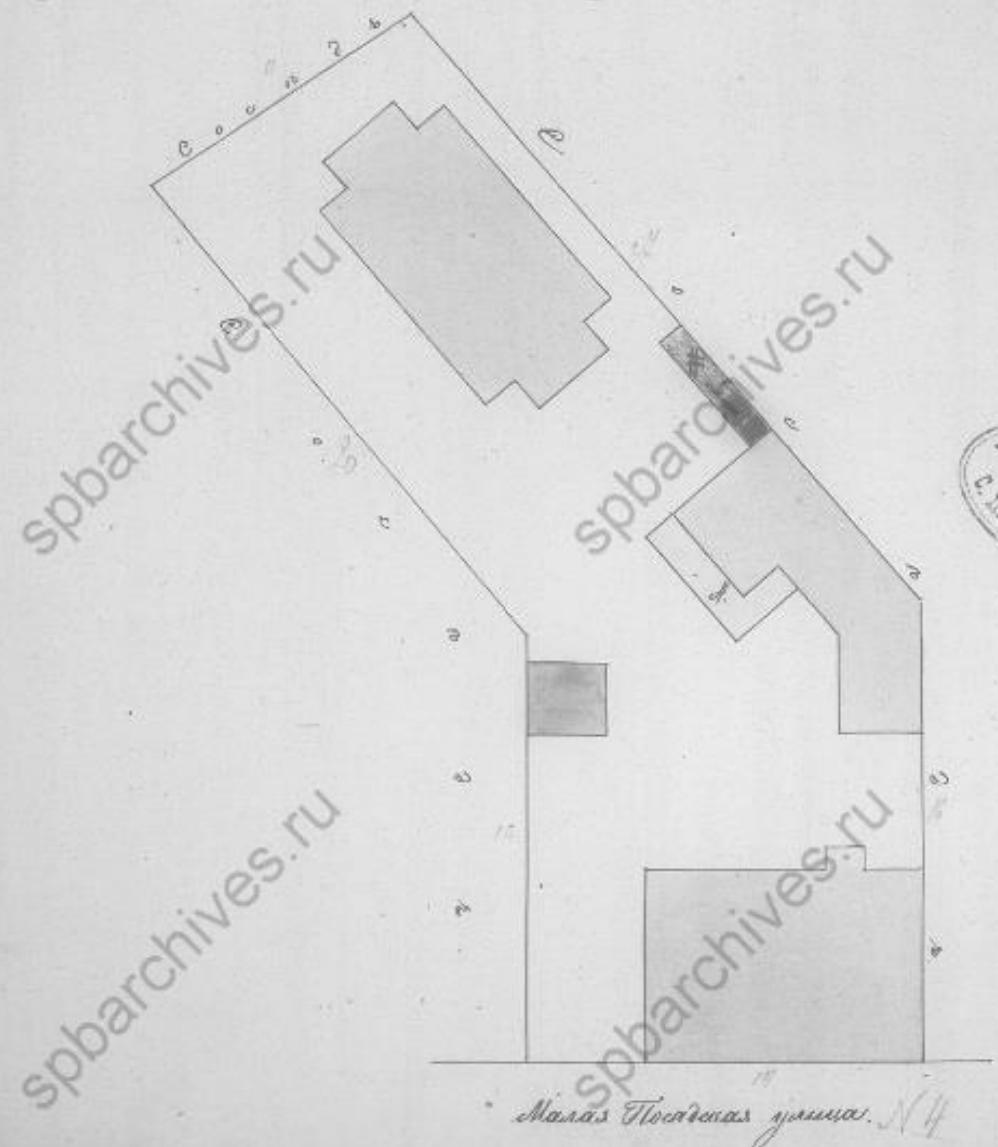
1881 г. План двора жены штабс-капитана Елены Павловны Тараскиной. Строительство деревянного двухэтажного флигеля под литерой В. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.9об.

Рисунок  
Барского здания, тип. В.



1881 г. Фасад деревянного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.10-11.

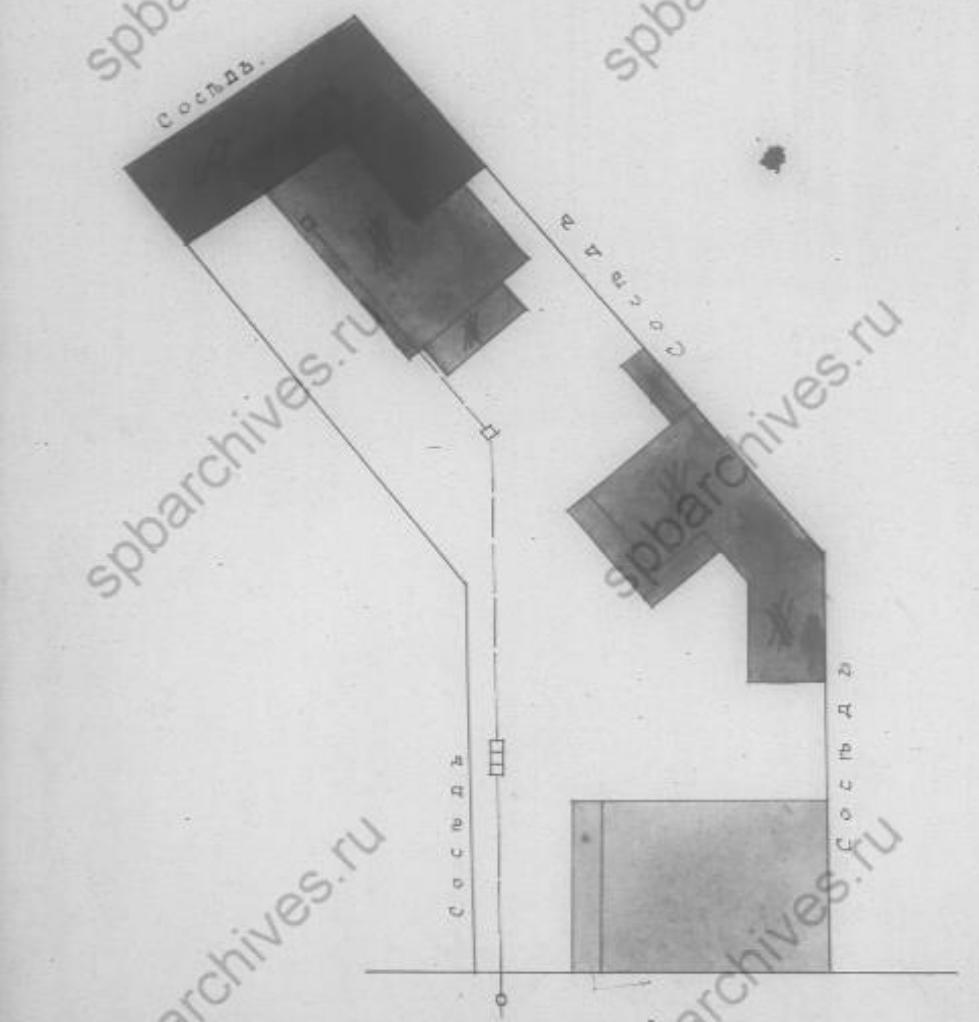
План двора наследников Елизаветы Таракиной  
Петропольской в селе по Малой Посадской улице под №



План двора Земликоо бывшего 20 августа 1897 г. Капитана

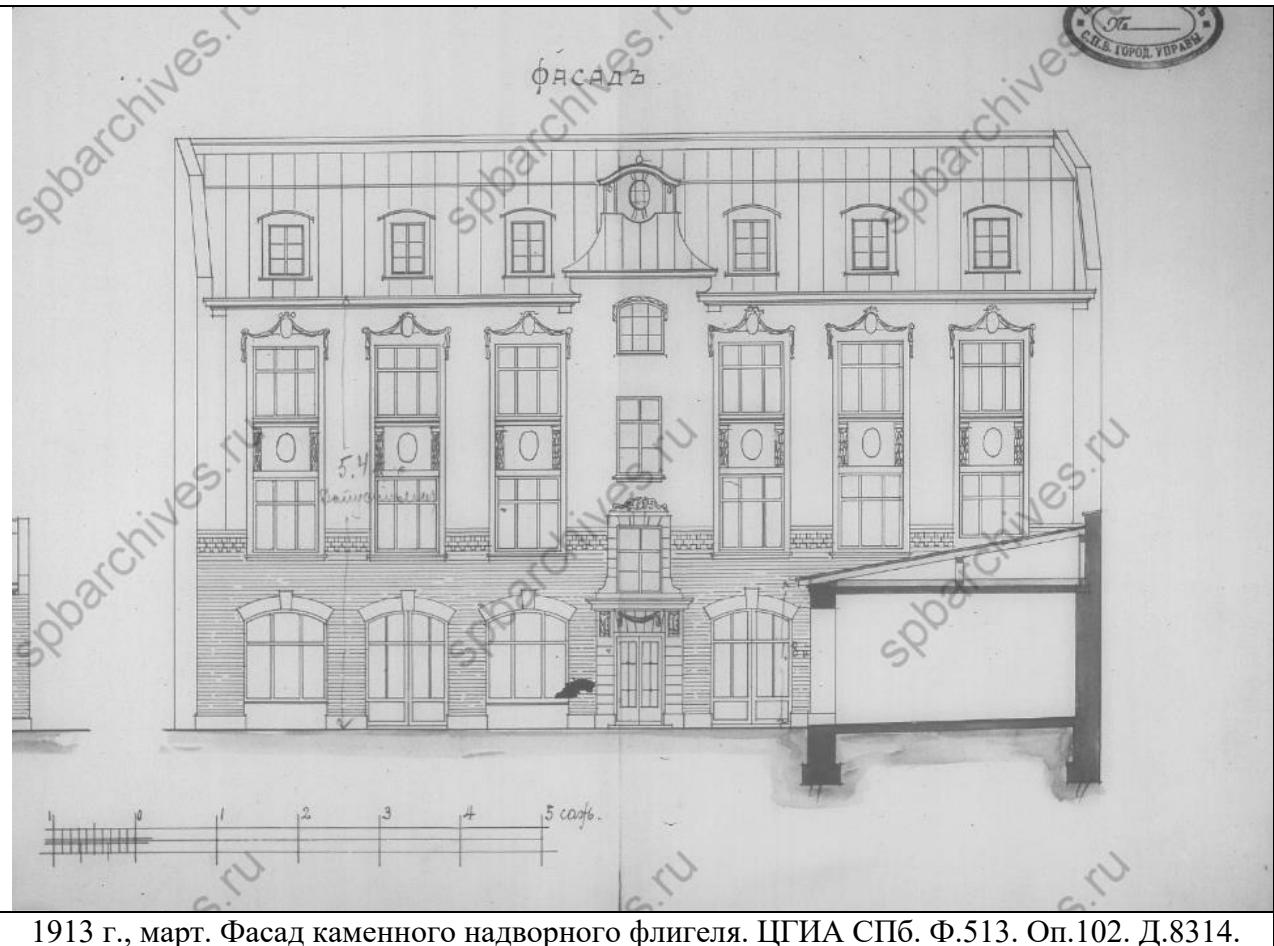
1897 г. План двора наследников Е.П.Таракиной. Строительство деревянных сараев.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.17об.

Планъ Двора  
Итальянскихъ Подданныхъ  
Антона и Джулио Петровичей Аксерио  
Петр. газет. 1. ул. по Малой Посадской ул. № 4.

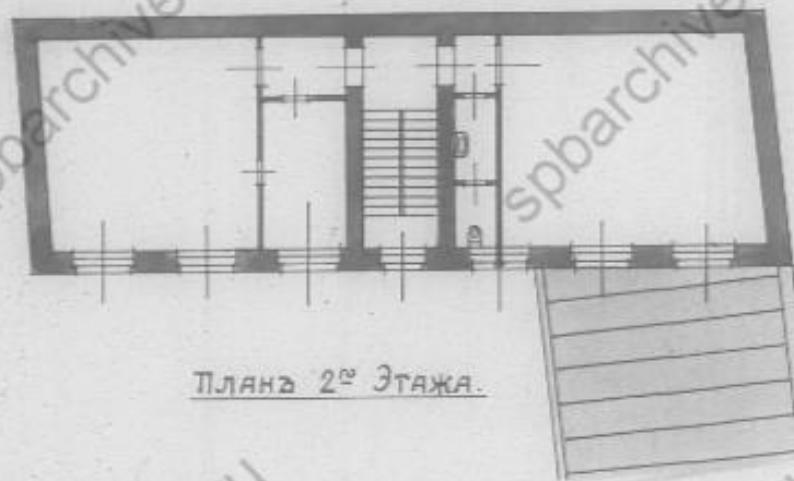


Планъ съ камурча  
введенъ Меншикъ Ф. А.  
Мартъ 1913г.

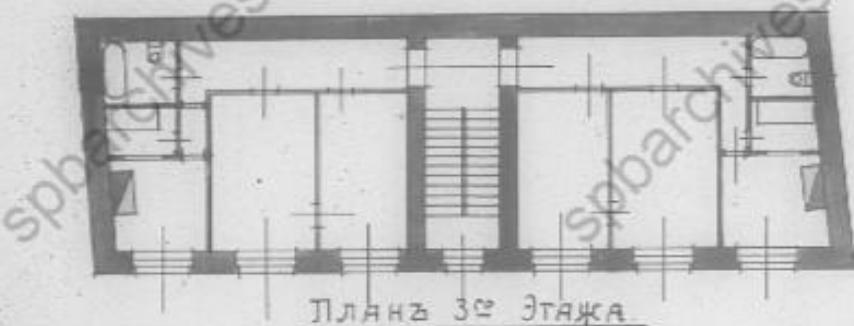
1913 г., март. План двора итальянских подданных Антона и Джулио Петровичей Аксерио.  
Строительство каменного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314.  
Л.19об.



1913 г., март. Фасад каменного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314.  
Л.23-24.

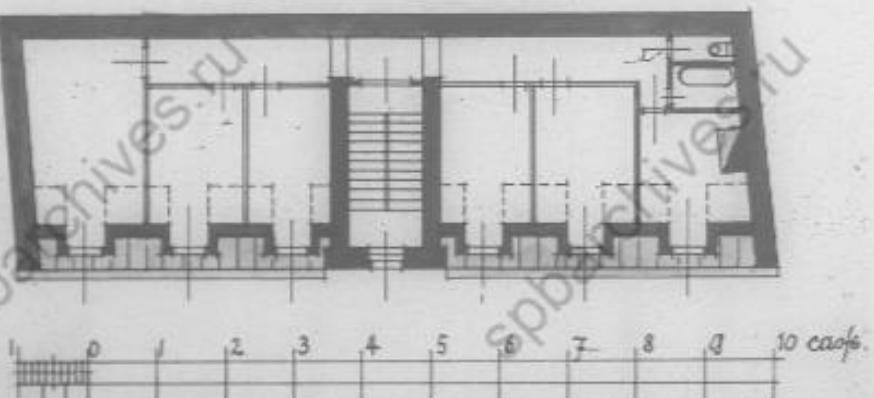


Планъ 2-го этажа.



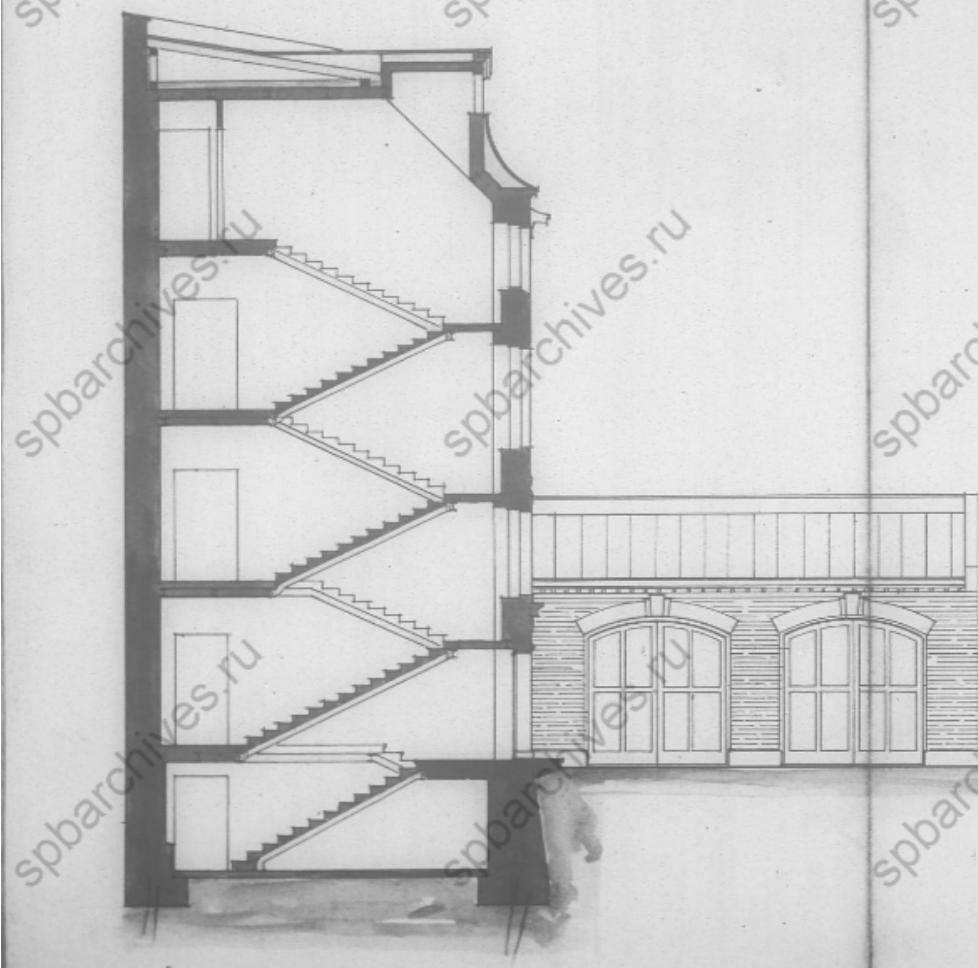
Планъ 3-го этажа.

Планъ Мансарда.



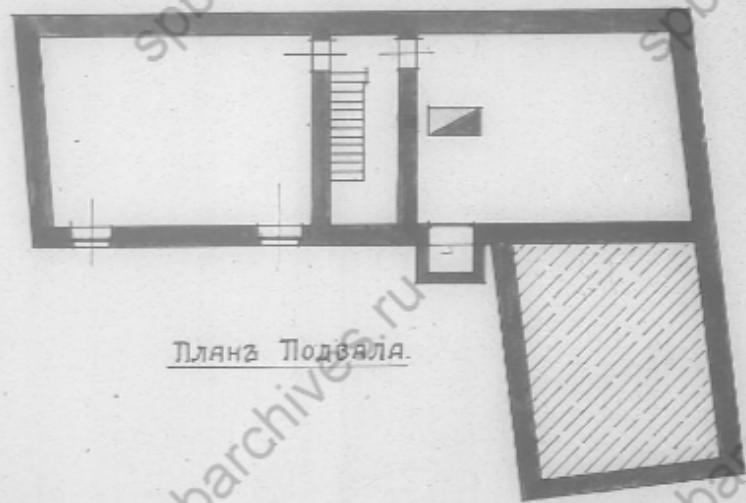
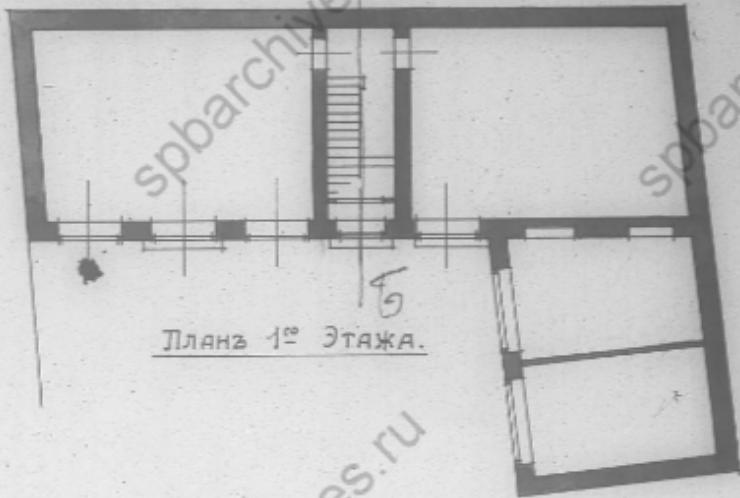
1913 г., март. Поэтажные планы каменного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513.  
Оп.102. Д.8314. Л.21.

РАЗРЫВ по А-Б.



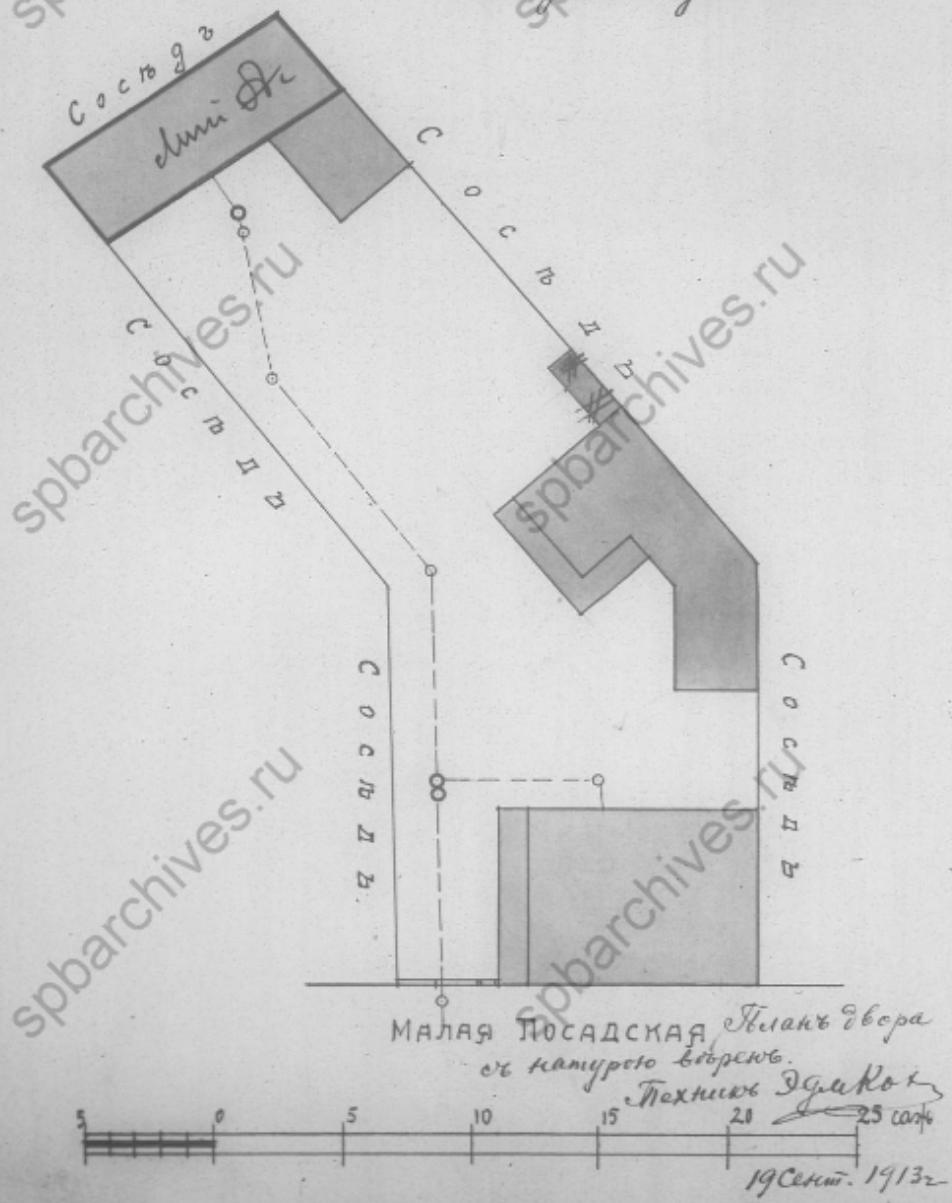
1913 г., март. Разрез каменного надворного флигеля. Фасад каменного сарая. ЦГИА СПб.  
Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.22-23.

20  
Плановом  
С.П.Б.Иорон

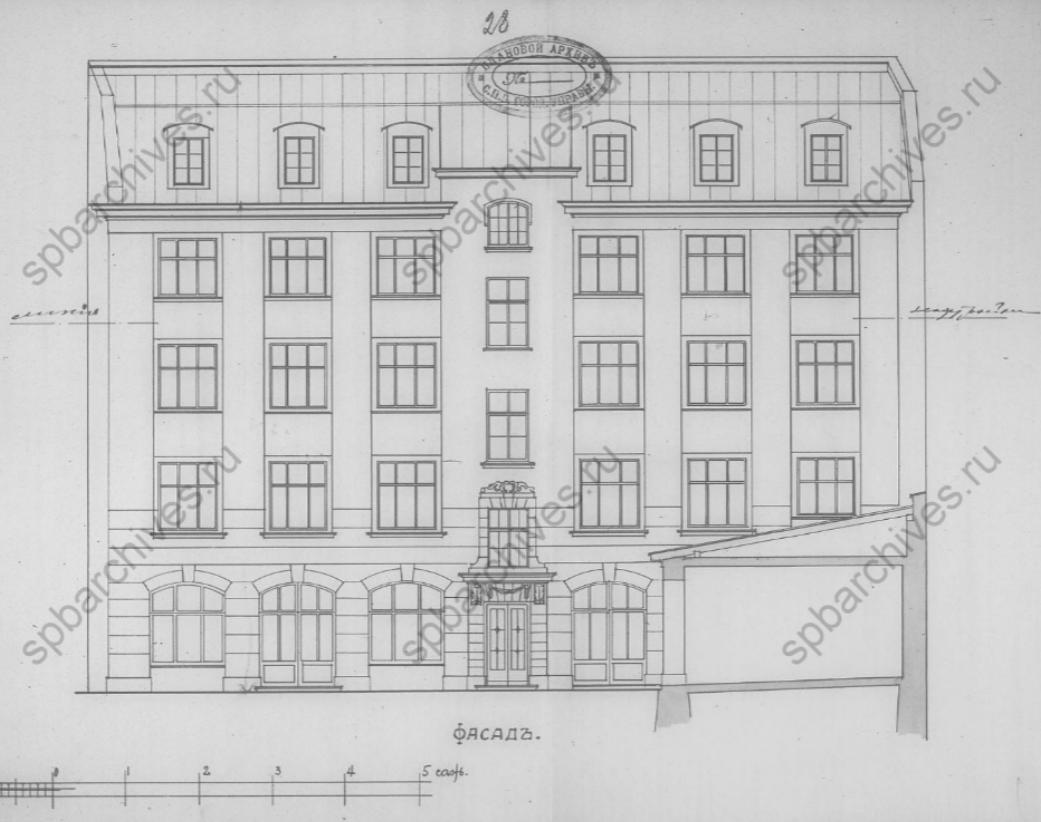


1913 г., март. Планы каменного сарая. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.20.

Планъ двора  
 Итальянскихъ подданныхъ  
 Антона и Джулио Петровичей  
 Аксерио.  
 Петербургской части 3<sup>го</sup> уч. по Малой  
 Посадской ул. № 4.

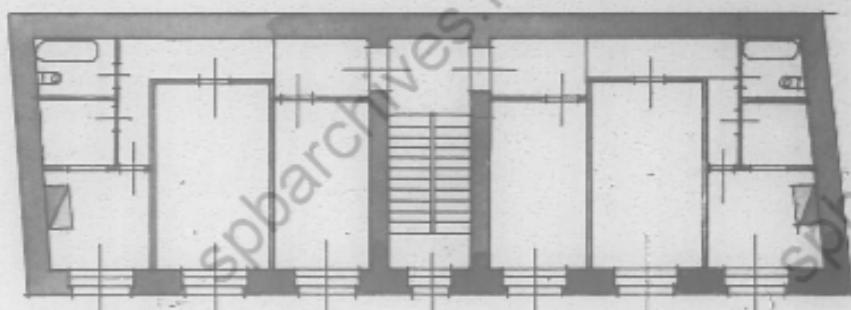
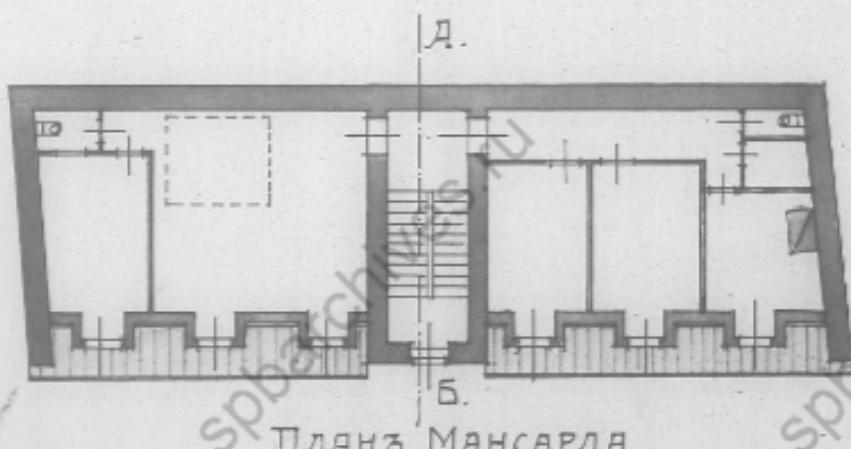


1913 г., октябрь. План двора итальянских подданных Антона и Джулио Петровичей Аксерио. Надстройка каменного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.25об.

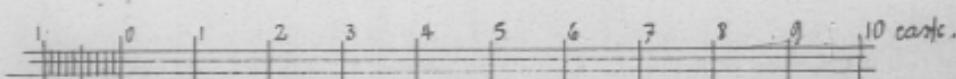


1913 г., март. Фасад надстроенного каменного надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513.  
Оп.102. Д.8314. Л.28-29.

26

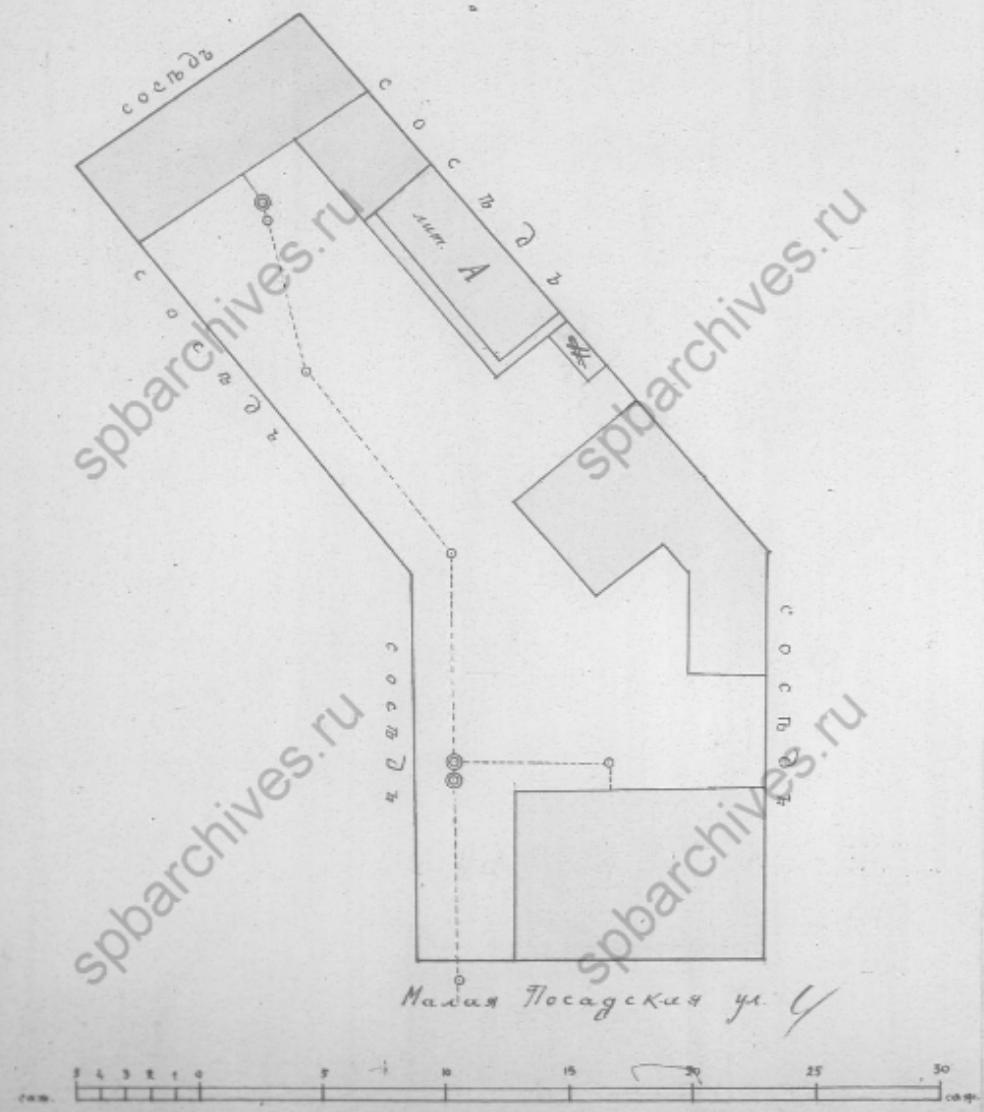
Планъ 2<sup>го</sup> и 3<sup>го</sup> ЭтажаПланъ 4<sup>го</sup> Этажа

Планъ МАНСАРДА.

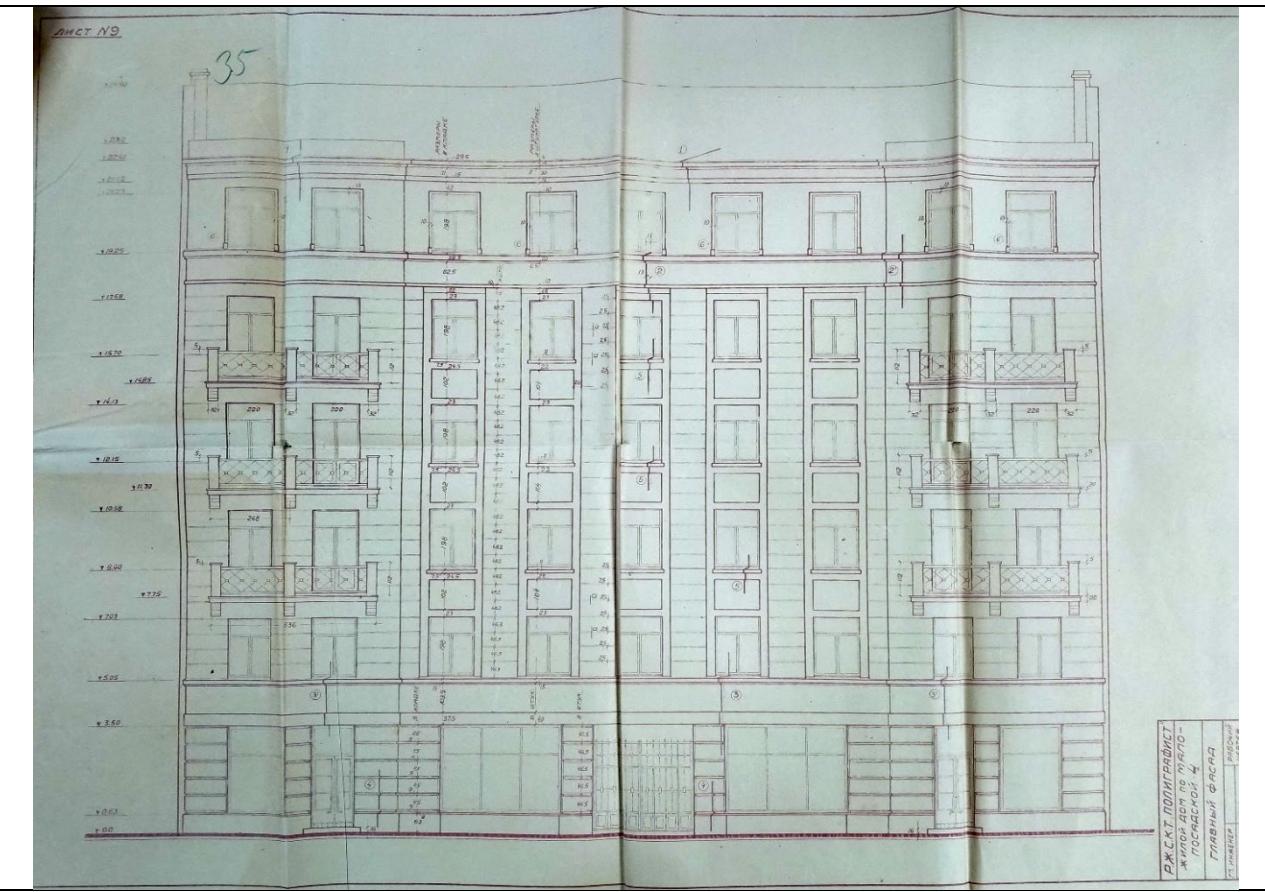


1913 г., октябрь. Планы надстройки надврного флигеля. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.  
Д.8314. Л.28-26.

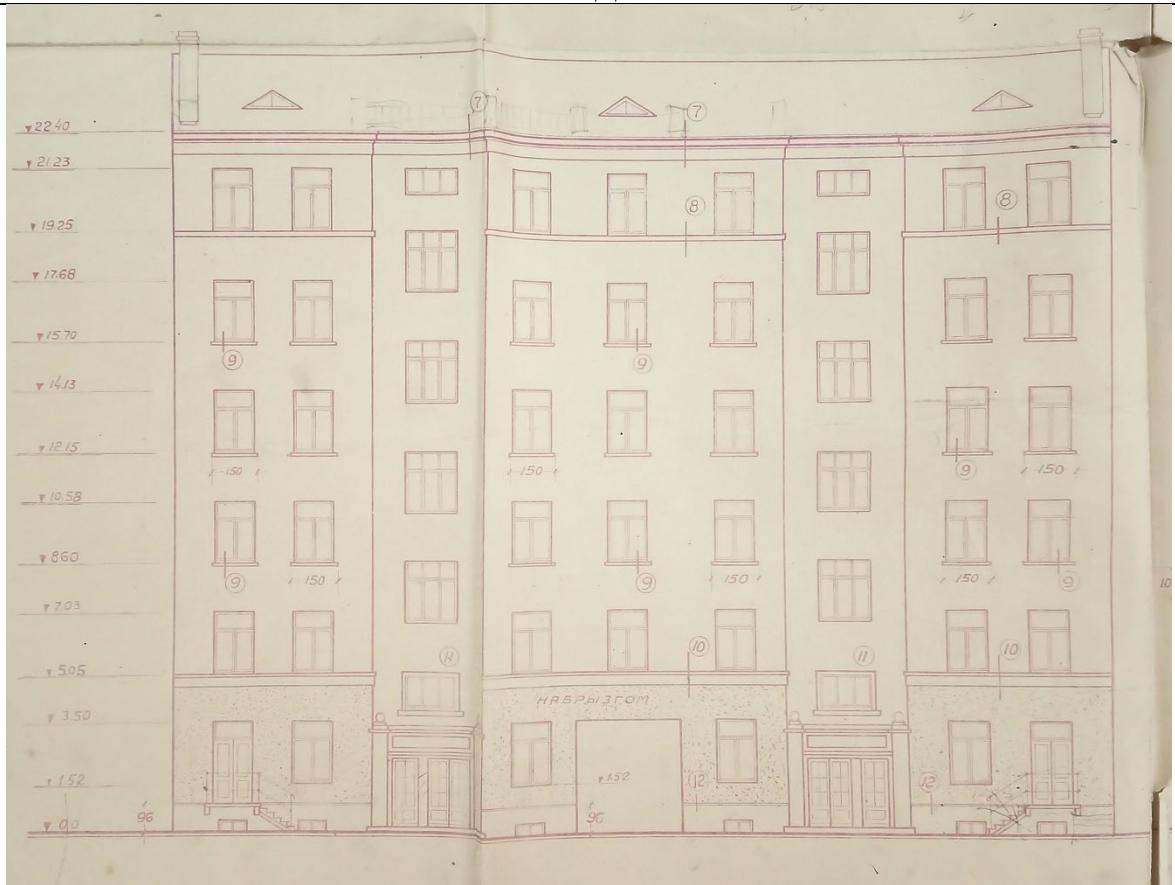
Планъ Двора  
Итальянскихъ подданныхъ  
Антона и Джулио Аксерио



1915 г. План двора итальянских подданных Антона и Джулио Петровичей Аксерио.  
Строительство деревянного сарая литеры А. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8314. Л.30об.

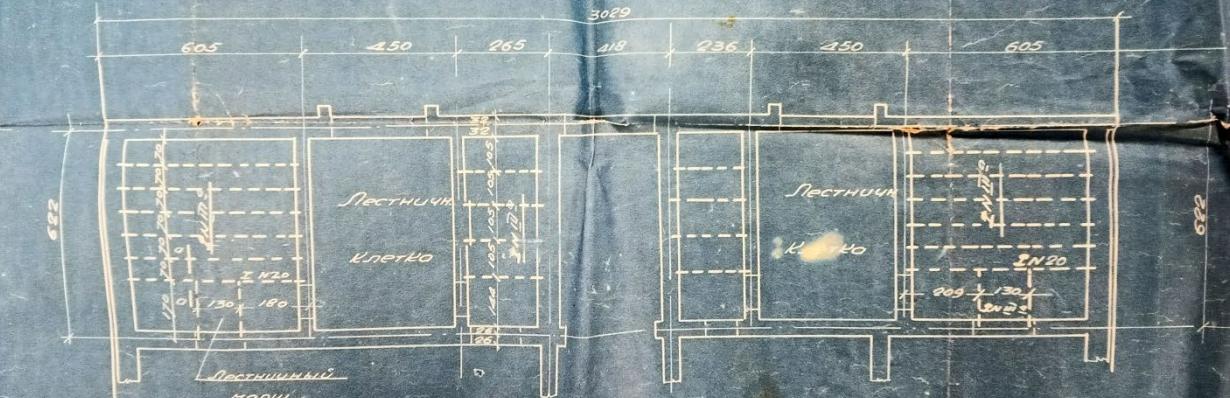


1934 г. Первоначальный проект. Лицевой фасад. Архитектор И.С.Шапиро. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.

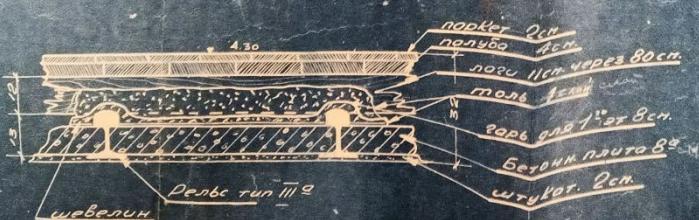


1934 г. Первоначальный проект. Дворовый фасад. Архитектор И.С.Шапиро. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.

## Перекрёстные побоища



Асталь передко витул юог мозозумон



## ПРИМЕЧАНИЯ:

- Кровлю покрывают жерстяной  
по обрешетке из брусков  
сечением 6x8 см. через 20 см.  
2. Вес кровли 1<sup>о</sup> этажа  
должен укладываться на опоры  
жерстяного бетонного барабана засып-  
кой в высоту 25 см.

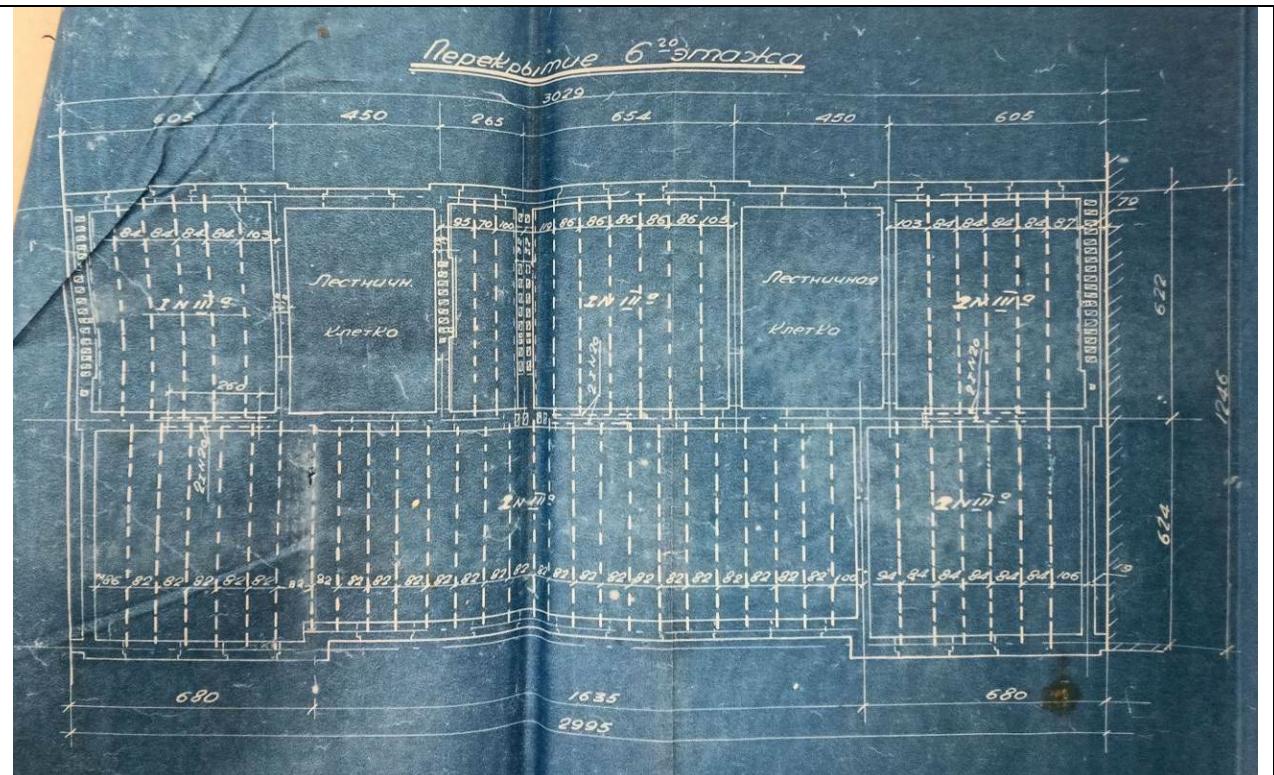
3. Кровлю над растворными  
домами покрывают  
жерстяной

1934 г. Первоначальный проект. План перекрытия подвала. Архитектор И.С.Шапиро.  
ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.

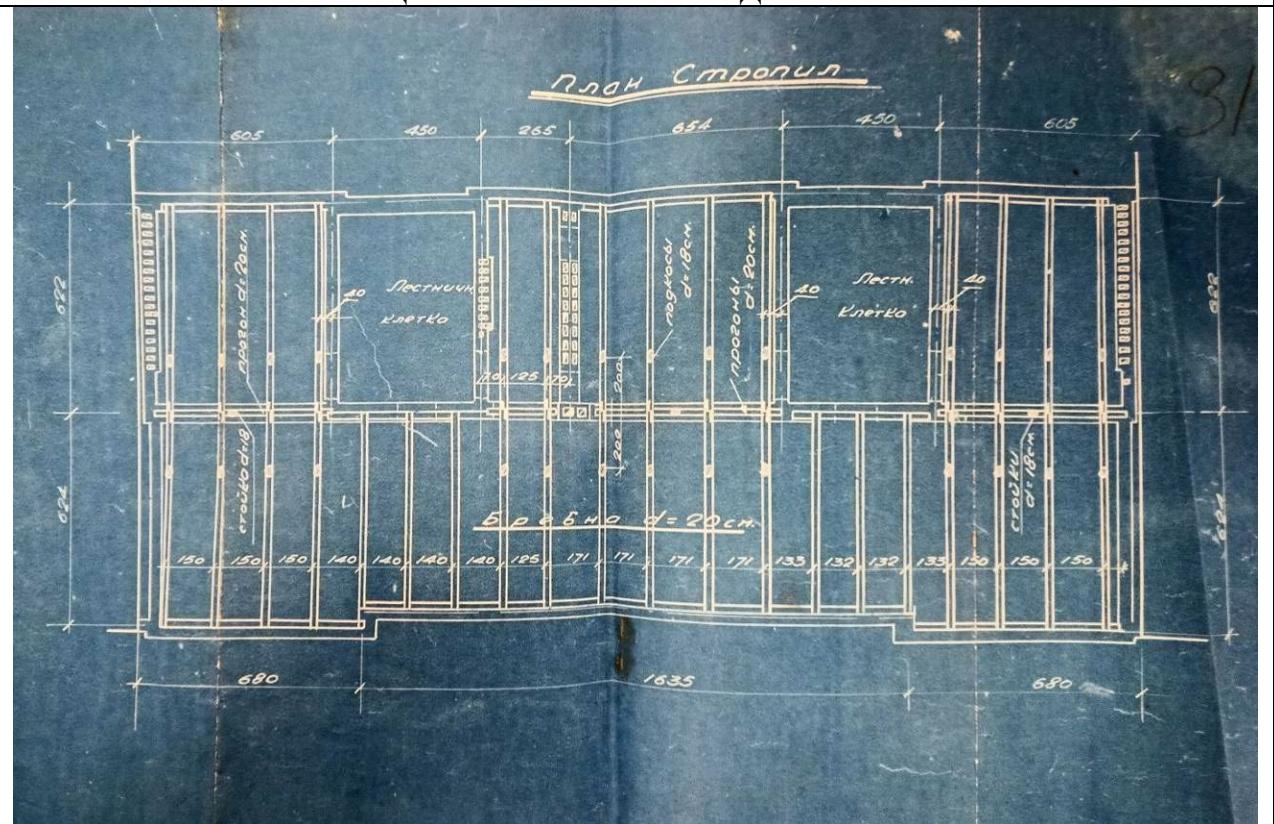
Repetitive 1 stock



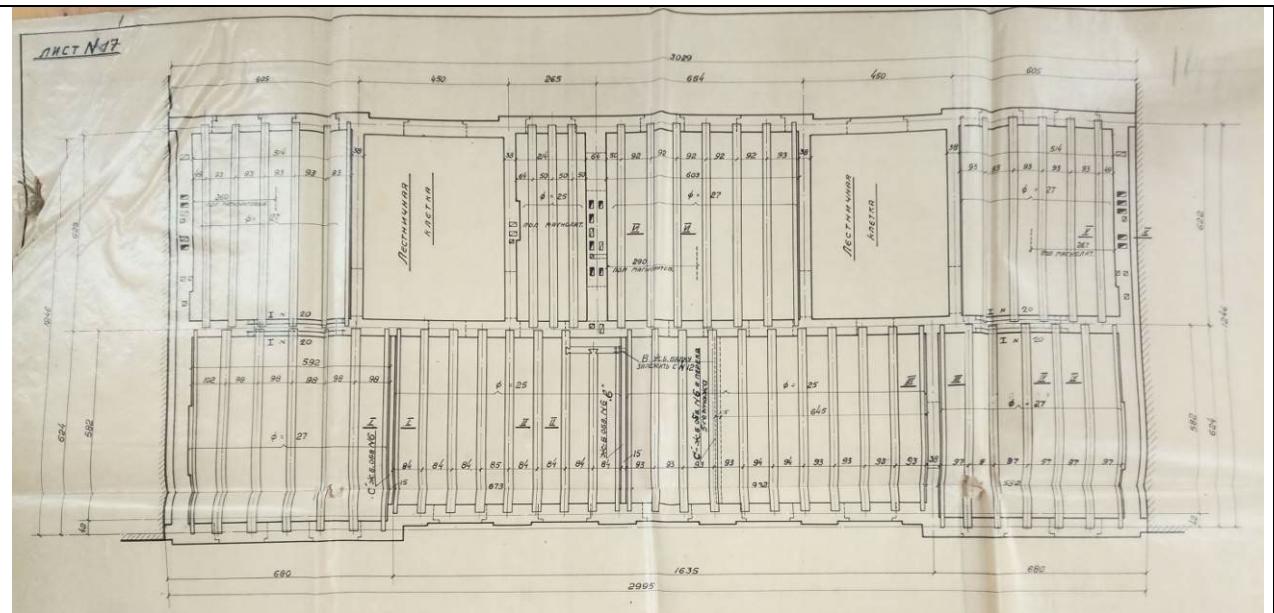
1934 г. Первоначальный проект. План перекрытия 1-го этажа. Архитектор И.С.Шапиро.  
ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.



1934 г. Первоначальный проект. План перекрытия 6-го этажа. Архитектор И.С.Шапиро. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.

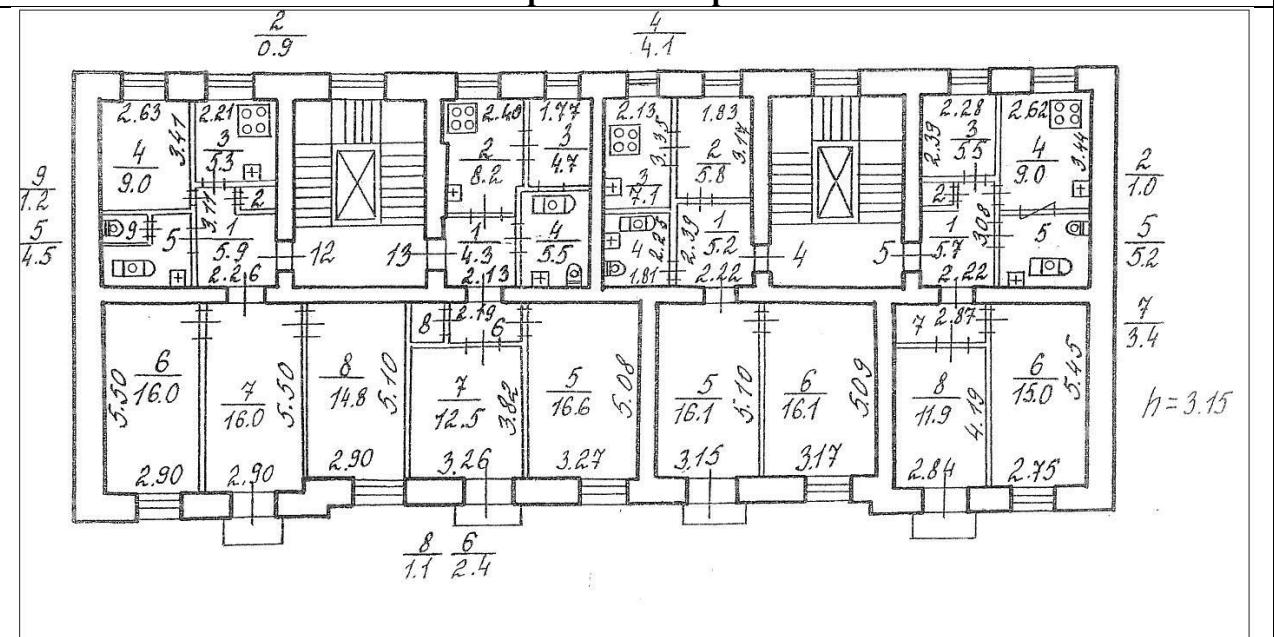


1934 г. Первоначальный проект. План стропил. Архитектор И.С.Шапиро. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.



1934 г. Первоначальный проект. План расположения балок 2-4-5-го этажей. Архитектор И.С.Шапиро. ЦГАЛИ. Ф. Р-257. Оп.11. Д. 87.Л.34.

### Современные чертежи



2024 г. План 5-го этажа.

## Исторические фотографии



1934 г. Малая Посадская улица, дома № 2 и № 6. На месте дома № 4 - забор. ЦГАКФД.  
Гр 67317.



1934 г. Малая посадская улица, дом № 2.



1939 г. Жилой дом студии «Ленфильм» на Малой Посадской улице, № 4. Автор арх.  
Д.Г.Фомичев (оформление фасада)// Архитектура Ленинграда. 1939. № 2. С.77.



1960 г. Малая Посадская улица, дом № 4. ЦГАКФД. Гр 74239.



1960 г. Малая Посадская улица, дом № 4. ЦГАКФД. Гр 74241.

Приложение №2  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом работников  
киностудии «Ленфильм», в котором  
жили режиссеры Г.М. Козинцев  
(1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-  
1953) и др.», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Малая Посадская, д.  
4а, лит. А

## **ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **Перечень фотофиксации**

1. Общий вид лицевого фасада по улице Малая Посадская
2. Квартира № 12. Интерьер кухни
3. Квартира № 12. Интерьер санузла



Фото №:

1

Наименование ОКН:

«Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада по улице Малая Посадская

Дата съемки:

25 августа 2025 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

2

Наименование ОКН:

«Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А

Аннотация:

Квартира № 12. Интерьер кухни

Дата съемки:

25 августа 2025 г. (Болотина М.В.)

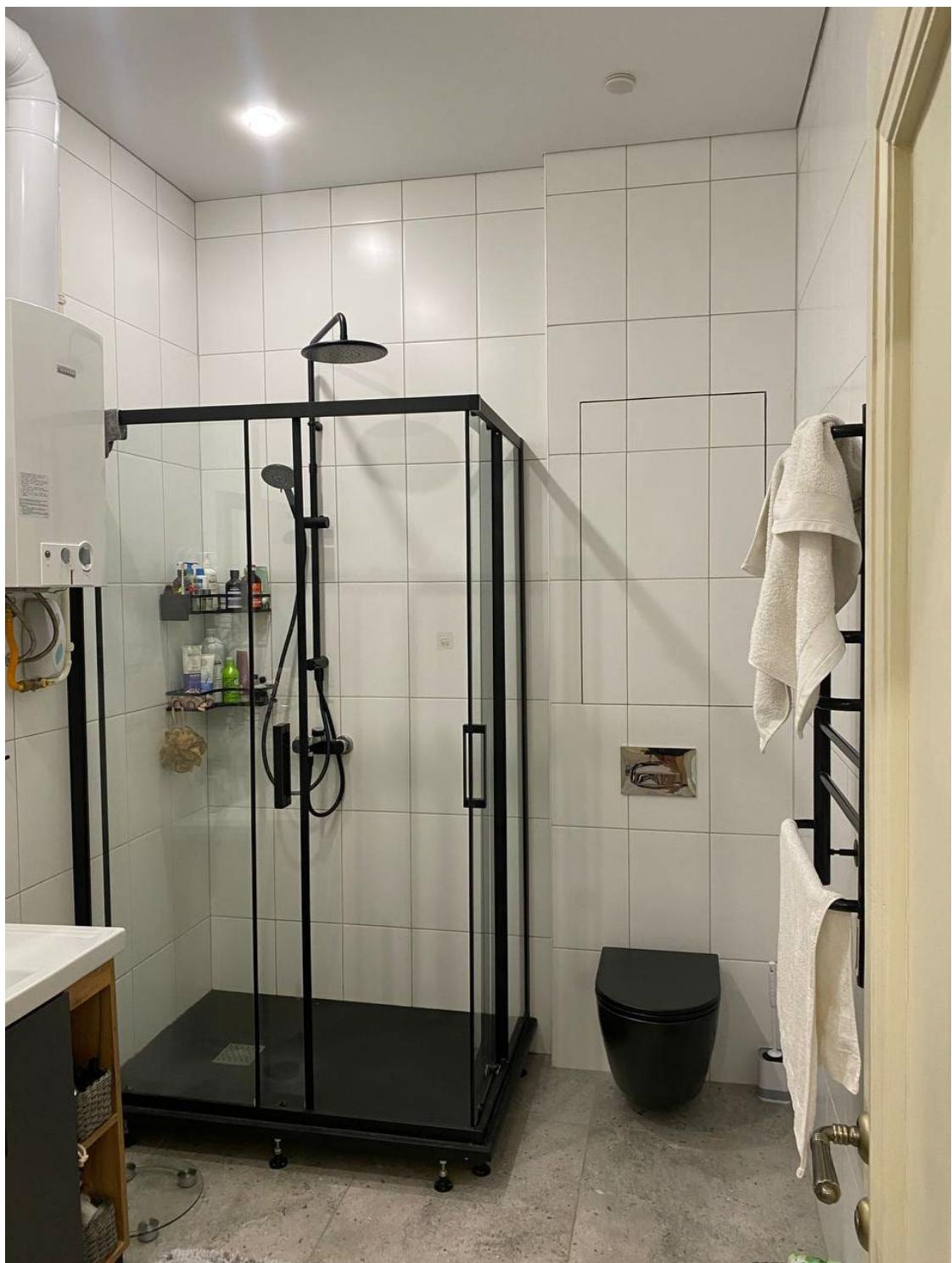


Фото №:

3

Наименование ОКН:

«Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А

Аннотация:

Квартира № 12. Интерьер санузла

Дата съемки:

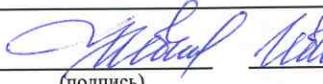
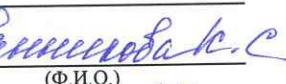
25 августа 2025 г. (Болотина М.В.)

Приложение №3  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом работников  
киностудии «Ленфильм», в котором  
жили режиссеры Г.М. Козинцев  
(1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-  
1953) и др.», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Малая Посадская, д.  
4а, лит. А

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ**

**СОГЛАСОВАНО:**

(должность)

   
“85” июль 2014 г.  
**M.P.**

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

“25 июль 2014” **М.В. Майорова**  
(подпись) (Ф.И.О.) 20 г.



**ЗАДАНИЕ**

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

01-21-1479/24

ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
ул./пр. Малая Посадская д. 4а 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):**

Иванникова Ксения Сергеевна

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ординарная				д.	21	лит.	А		офис/кв.	124	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+7(911)1315588											
Адрес электронной почты:	ivannitovaks@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» утвержден распоряжением КГИОП от 18.08.2014 №10-494

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

<p>выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>2. Проект</p> <p>Проект ремонта, приспособления квартиры № 12 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>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.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p> <p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **11. Дополнительные требования и условия:**

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Адушева Алия  
Динмохамедовна**

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

18 АВГ 2014

№ 10-494

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом работников киностудии "Ленфильм",  
в котором жили режиссеры Г.М.Козинцев (в 1939-1973 годах),  
Л.З.Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии "Ленфильм", в котором жили режиссеры Г.М.Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З.Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 4а, лит. А (Посадская Малая ул., 4а), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом работников киностудии "Ленфильм", в котором жили режиссеры  
Г.М.Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З.Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 4а, лит. А  
(Посадская Малая ул., 4а)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестиэтажного здания, конфигурация (двухскатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (металл);	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические лестницы (две):</p> <p>двухмаршевые (бетонные марши по косоурам), покрытие ступеней – наливное;</p>	 

		<p>фигурные литые решетки ограждения маршей геометрического орнамента;</p> <p>поручни – деревянные, профилированные.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты двух лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицистического советской архитектуры 1930-х гг.:</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя: каменная штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – в уровне 1 этажа – каменная штукатурка; в уровне 2-6 – гладкая штукатурка, различные виды фактурной штукатурки;</p> <p>карниз между 1-2 с нижней стороны имеет кессоны, декорированные геометрическим орнаментом, материал - бетон;</p> <p>карниз между 2-3 этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, в уровне 1 этажа – витринные);</p> <p>балконные дверные проемы – исторический местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторический материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок;</p>	  

	<p>балконные дверные заполнения - материал (дерево), цвет (коричневый) тип (двухстворчатое), рисунок (каждая створка имеет три филенки, в нижнюю квадратную филенку вписана розетка, две верхние филенки остеклены);</p> <p>металлические ограждения балконов с геометрическим и растительным рисунком;</p> <p>оконные проемы немного углублены относительно фасада;</p> <p>лопатки в уровне 1 этажа;</p> <p>над воротным проездом – прямоугольная филенка со стилизованными волютами;</p> <p>маскароны в оформлении оконных и балконных дверных проемов 2-6 этажей;</p> <p>сдвоенные полуколонны в уровне 6 этажа;</p>	    
--	---	---

ризалиты по 1-2 и 8-9 осям в уровне 2-5 этажей оформлены рустованными пилястрами, в уровне 6 этажа – пилястрами и завершены карнизом большого выноса с дентикулами;

дворовый фасад:

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

венчающий штукатурный профилированный карниз;\*

ограждение крыши из кирпичных оштукатуренных прямоугольных тумб и металлических решеток с геометрическим орнаментом;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

оконные заполнения – исторический материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок;

дверные проемы лестниц – исторический местоположение, габариты и конфигурация;

\* в настоящее время обшит кровельной сталью;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – прямоугольные профилированные филенки;	 
---	--	---	---



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

окуд

08.04.2019

№ 392-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 18.08.2014 № 10-494**

В соответствии с отчетом по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов (рег. № 01-25-10287 от 20.05.2019):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.08.2014 № 10-494 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии "Ленфильм", в котором жили режиссеры Г.М.Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З.Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.» изменения, изложив третий абзац третьей графы четвертого пункта приложения к указанному распоряжению в следующей редакции: «материал отделки цоколя - песчаник».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Городское управление инвентаризации и  
оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Петроградского района

Инв. № документа 02 - 3654

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру : Санкт-Петербург, М. Посадская ул.

дом № 4а корпус 1 кв. № 12

Государственный учет	
Кадастровый номер	<u>78:</u>
Предыдущий кадастровый номер	<u>78:</u>
Учет произведен	( <i>ф. и. о.</i> )
" <u>—</u> "	<u>2002 г</u>
М.П.	

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: СПб, М. Посадская ул., д.4а

Литера A

Год постройки 1935

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6

Материал стен Кирпич

Материал перекрытий Деревянные

**Благоустройство строения:**

отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  , водопровод  , канализация  , горячее водоснабжение:  центральное  , от газовых колонок  , дровяных колонок  , газоснабжение  , электроплиты  , мусоропровод  , лифт

## II. Характеристика квартиры

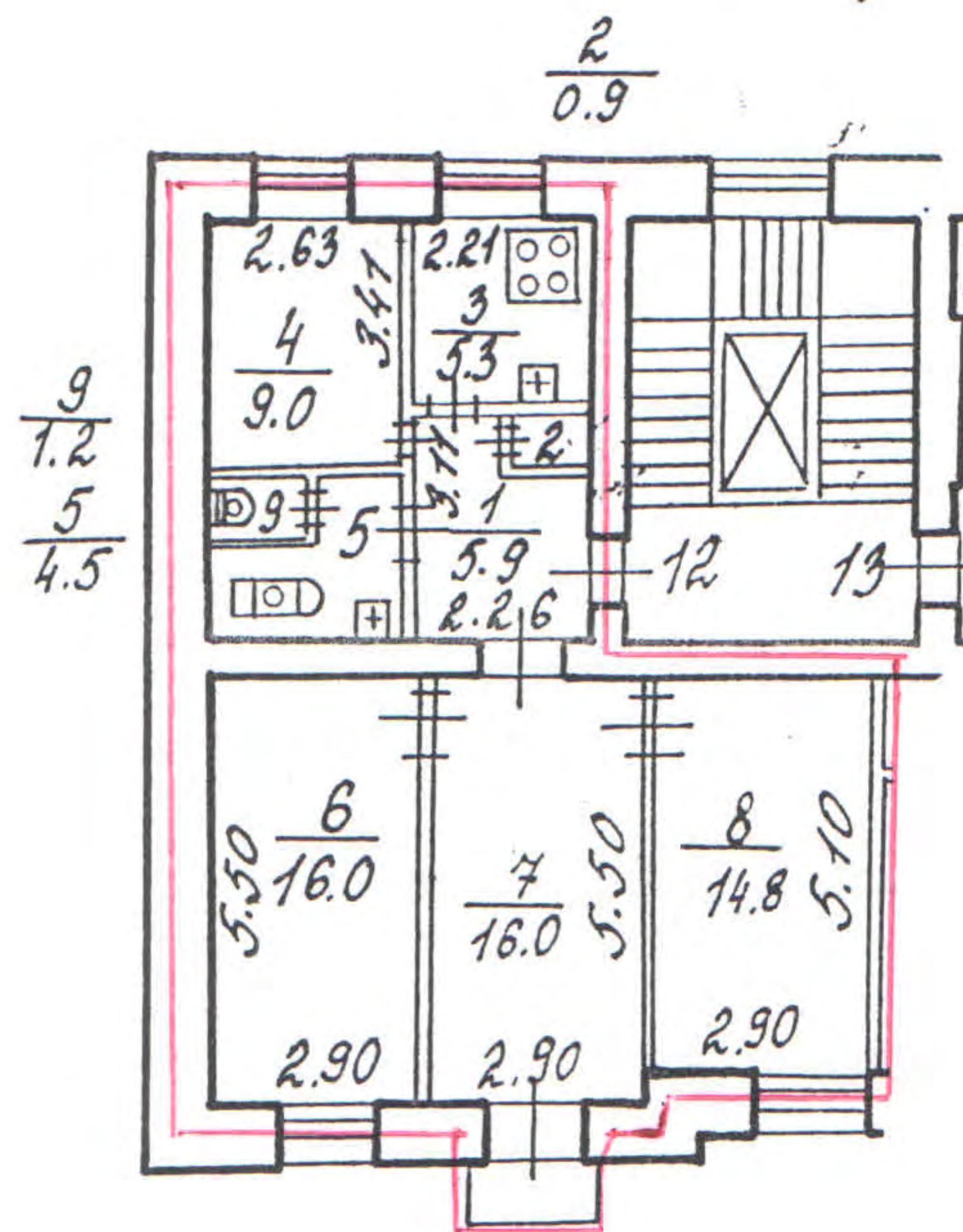
Квартира расположена на **5 этаже**, состоит из **4** комнат, жилой площадью **55,8 м<sup>2</sup>**, площадью **73,6 м<sup>2</sup>**, общей площадью **73,8 м<sup>2</sup>**, высота **3,15** м, кухня **5,3 м<sup>2</sup>**, совмещенный санузел, туалет **X**, ванная **X**, балкон **0,7 м<sup>2</sup>**, лоджия **17,8 м<sup>2</sup>**, терраса **0,20 м<sup>2</sup>**. Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2002 года (*форма 11 а*) составляет **230812 руб.**

**Двести тридцать тысяч восемьсот двенадцать рублей**

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ комнаты	Назначение комнаты	Общая площадь квар- тиры	В т.ч. площадь			Примеч.
				квар- тиры	из нее	лоджий, балконов, веранд, кладовых с коэффи-	
1	1	Коридор	5,90	5,90		5,90	
2	2	Кладовая	0,90	0,90		0,90	
3	3	Кухня	5,30	5,30		5,30	
4	4	Комната	9,00	9,00	9,00		
5	5	Ванна	4,50	4,50		4,50	
6	6	Комната	16,00	16,00	16,00		
7	7	Комната	16,00	16,00	16,00		
8	8	Комната	14,80	14,80	14,80		
9	9	Туалет	1,20	1,20		1,20	
10	10	Балкон	0,20			0,20	
<b>Итого:</b>			<b>73,80</b>	<b>73,60</b>	<b>55,80</b>	<b>17,80</b>	<b>0,20</b>

## IV. План квартиры.



-границы картиры

## Дополнительные сведения:

Дата выдачи паспорта 01.08.2008 2002 г.

Начальник филиала ГУИОН  
ПИБ Петроградского района

M.II.

Исполнитель: Квашук Е.Н.



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

полное наименование органа регистрации прав

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.08.2025, поступившего на рассмотрение 22.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1			Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161122756					
Кадастровый номер:			78:07:0003032:3983		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003032
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3032:5:2:2004; Условный номер 922889
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, литера. А, кв. 12
Площадь, м2:	73.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	17739183.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003032:3030
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	даные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

		Помещение
		вид объекта недвижимости
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161122756		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:	78:07:0003032:3983	
Получатель выписки:	Иванникова Ксения Сергеевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Инициалы, фамилия	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161122756			
Кадастровый номер:	78:07:0003032:3983		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Иванникова Ксения Сергеевна, 01.12.1980, гор. Челадна Североморской обл. ЧССР, Российской Федерации, СНИЛС 077-381-695 06 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 69 03 №914049, выдан 22.10.2004, Советским РОВД гор. Томска Санкт-Петербург, ул. Ординарная, дом 21, кв. 124
	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 78:07:0003032:3983-78/011/2024-2 23.04.2024 12:35:32
3	Документы-основания	3.1 Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 22.04.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	23.04.2024 12:35:32
	номер государственной регистрации:	78:07:0003032:3983-78/011/2024-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.04.2024 на 242 (Двести сорок два) месяца с даты предоставления Кредита лицу, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 22.04.2024

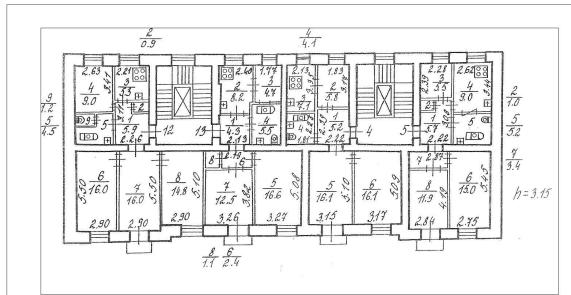
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579BFB80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение					
Вид объекта недвижимости					
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6	
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161122756					
Кадастровый номер:					
	78:07:0003032:3983				
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
	сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвижженной документарной залогной или электронной закладной:				
	введение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:				
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
	дата государственной регистрации:	27.02.2014 00:00:00			
	номер государственной регистрации:	78-78-80/014/2013-094			
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный			
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	данные отсутствуют			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001			
	сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют			
	полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009FB0DC181A023B4597E1E2579BEFB0 Выданел: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 05.08.2024 по 26.10.2025 инициалы, фамилия			



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

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161122756	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 78:07:00003032:3983	Всего листов выписки: 6
Номер этажа (этажей): 5	
Помещение	
<p style="text-align: center;">План 5 этаж</p> 	
Масштаб 1	
<div style="text-align: right; margin-right: 10px;">  <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b>  <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>  <small>Сертификат: 009F0BDC18A023B64597FE2579VBF80</small>  <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small>  <small>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small>  <small>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="flex: 1;"> <b>Полное наименование должности</b> </div> <div style="flex: 1;"> <b>Инициалы, фамилия</b> </div> </div>	

**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 14 июня 2006 года)**

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации 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 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 14 июня 2006 года N 8-62.

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 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".

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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 20.01.2001 N 15

	художники А.Ф.Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С.Петров-Водкин (в 1935-1939 годах) и др.		Ленина ул., 34	среднее	Рекомендуется к включению в список новых выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1398	Жилой дом Литфонда, в котором жили писатели и поэты А.А.Ахматова (в 1961-1966 годах), Ф.А.Абрамов, И.К.Араменко, В.Б.Азаров, Л.И.Борисов, П.Л.Далецкий и др.			"-	Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербургра по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1399	Дом писателей им.В.Ф.Голубева (общежитие для нуждающихся литераторов), в котором жили революционер Г.А.Лопатин (в 1913-1918 годах), писатель А.П.Чаплыгин (в 1924 - 1937 годах), художник П.В.Филионов (в 1919-1941 годах) и др.		Литераторов ул., 19	среднее	Рекомендуется к включению в список новых выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 31.07.1997)
1400	Особняк Н.Г.Лихачевой, в котором в 1902-1929 и 1933-1936 годах жил историк и коллекционер Н.П.Лихачев		Петрозаводская ул., 7	среднее	Рекомендуется к включению в список новых выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1401	Дом работников киностудии "Ленфильм", в котором жили режиссеры Г.М.Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З.Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.		Посадская Малая ул., 4а	среднее	Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербургра по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КПМОП  
от 20.01.2001 N 15

## Список вновь выявленных объектов,

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

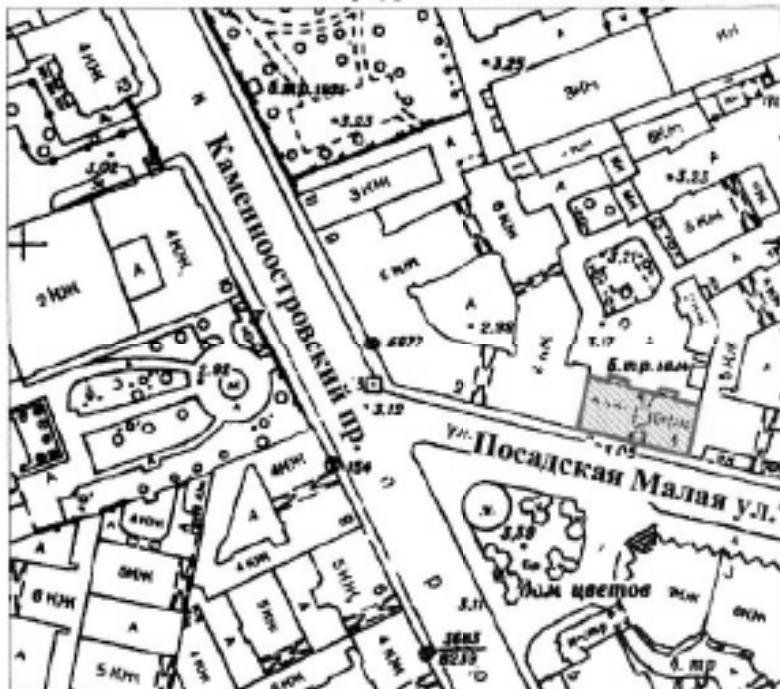


Б. М. Кириков

18 · 02 · 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом работников киностудии «Ленфильм»,  
в котором жили режисс. Г. М. Козинцев (1939-1973),  
Л. З. Трауберг (1939-1953) и др."**

г. Санкт-Петербург, Посадская Малая ул., 4 а



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ГОСУДАРСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОН  
ОГРН 1337843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

# Договор №25011-НПД

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2025 г.

**Иванникова Ксения Сергеевна**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и  
**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Империя»** (далее  
**ООО «СК «Империя»**), в лице генерального директора Патенко Юлии Владимировны,  
действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны,  
заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется по заданию Заказчика  
оказать услуги, указанные в п. 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить  
эти услуги.

1.2. Исполнитель обязуется оказать следующие услуги:

- услуги по разработке научно-проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников  
киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973),  
Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: 197046, Санкт-  
Петербург, Малая Посадская улица, дом 4а, литера А (ремонт, приспособление  
квартиры № 12 к условиям современного использования)
- проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили  
режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.»,  
расположенного по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом  
4а, литера А (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного  
использования)  
в соответствии с техническим заданием (приложение №1 к Договору)

## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет 385 000 (Триста восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек,  
НДС не облагается.

2.2. В цену договора включена стоимость работ, материалов используемых для выполнения  
работ, командировочные расходы, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и  
других обязательных платежей, необходимых для выполнения всех обязательств по Договору.

2.3. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

2.3.1. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Договора Заказчиком  
производится оплата аванса в размере 85 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.3.2. Окончательная оплата производится по безналичному расчету по факту выполнения  
работ в течение 5 (пяти) рабочих дней на основании акта приема-сдачи Услуг, подписанных  
Заказчиком и Исполнителем (далее - Стороны) и счета.

2.3.3. Оплата производится в российских рублях.

## 3. Сроки выполнения работ

3.1. Срок выполнения работ: до 01 апреля 2025 года.

3.2. Исполнитель имеет право завершить оказание Услуг досрочно.

3.3. Фактической датой окончания работ является дата подписания акта приема-сдачи Услуг  
Заказчиком или его уполномоченным представителем.

## 4. Права и обязанности заказчика

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий Договора в полном объеме и в срок,  
установленный Договором.

4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением  
сроков их исполнения, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Принять и оплатить выполненные работы в соответствии с условиями Договора.

## 5. Права и обязанности исполнителя

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнять работы согласно условиям Договора и Технического задания;

5.1.2. По первому требованию Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе работ.

5.1.3. В случае наличия замечаний КГИОП к разработанной научно-проектной документации в счет стоимости работ устраниТЬ выявленные замечания.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 7 дней с момента получения претензии путём переговоров между Сторонами.

6.2. Все споры между Сторонами, по которым не будет достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Прочие условия

7.1. В случае изменения юридического, фактического адреса и платежных реквизитов, Стороны обязаны в письменном виде уведомить друг друга с составлением соглашения. При неисполнении данного обязательства все неблагоприятные последствия ложатся на уклонившуюся сторону.

7.2. Настоящий договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Заказчика и Исполнителя.

7.3. Настоящий договор, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

## 8. Юридические адреса и подписи сторон

### Заказчик:

Иванникова Ксения Сергеевна

Паспорт: 6903 914049, Советским РОВД

г. Томска, 22.10.2004г.

Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская 4а, литер А,  
кв. 12

ИНН 7840410125

Филиал № 7806 Банка ВТБ (ПАО)

БИК 044030707

ИНН 7702070139

к/с: 30101810240300000707

р/с: 40817810145364010597

e-mail: Ivannikovaks@yandex.ru

### Исполнитель:

ООО «СК «Империя»

191144, г. Санкт-Петербург ,вн.тер.г.

муниципальный округ Смольнинское,

ул. Новгородская д.5

ИНН 7842195018

КПП 784201001

ОГРН 1217800129194

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

р/с 40702 810 3 5500 0065365

к/с 30101 810 5 0000 0000653

БИК 044030653

### Генеральный директор



Патенко Ю.В./

 /Иванникова К.С./

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на услуги по разработке и согласованию научно-проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	<b>Заказчик</b>	<b>Иванникова Ксения Сергеевна</b>
1.2	<b>Исполнитель</b>	<b>ООО «СК «Империя»</b>
1.3	<b>Вид работ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ услуги по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 4а, литера А (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)</li><li>■ проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 4а, литера А (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)</li></ul>
1.4	<b>Наименование объекта/проекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 4а, литера А (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)</li></ul>
1.5	<b>Состав работ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Раздел 1. Предварительные работы</li><li>■ Раздел 2. Комплексные научные исследования</li><li>■ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования</li><li>■ Часть 2. Обмерные чертежи</li><li>■ Часть 3. Инженерно-техническое исследование</li><li>■ Раздел 3. Проект приспособления</li><li>■ Часть 1. Пояснительная записка</li><li>■ Часть 2. Архитектурные решения</li><li>■ Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации</li></ul>

1.6	<b>Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия и правового режима земельных участков в границах проектирования и смежных участках</li> <li>■ копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект и (или) земельные участки в границах его территории;</li> <li>■ выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект;</li> <li>■ сведения об объекте и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастровый недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);</li> </ul>
1.7.	<b>Результат работ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ согласованная КГИОП Научно-проектная документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 4а, литера А (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования)</li> </ul>
<b>2. Дополнительные требования</b>		
2.1	Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов	Материалы выполненных работ передаются посредством электронной почты и включает отчет в формате PDF, подписанный ЭЦП.

Заказчик:  
Иванникова Ксения Сергеевна

 Иванникова К.С./

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО «СКИМперия»



/Патенко Ю.В./

Приложение №4  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом работников  
киностудии «Ленфильм», в котором  
жили режиссеры Г.М. Козинцев  
(1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-  
1953) и др.», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Малая Посадская, д.  
4а, лит. А

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

## **ПРОТОКОЛ №1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4)

г. Санкт-Петербург, 25 августа 2025 г.

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Глинская Наталья Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

### **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. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

#### **РЕШИЛИ:**

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

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

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиций научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми

приложениями.

3. Член комиссии Болотина М.В. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 25 августа 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2. 25 августа 2025 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 25 августа 2025 г. - 1 сентября 2025 г. – ознакомление с материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
4. 1 сентября 2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
5. 1 сентября 2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4), в электронном виде.
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, вклю-

ченного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1479/24 от 25.07.2024 (ремонт, приспособление квартиры № 12 к условиям современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.

3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.08.2014 № 10-494 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (в 1939-1973 годах), Л.З. Трауберг (в 1939-1953 годах) и др.». Копия в электронном виде.
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.07.2019 № 392-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.08.2014 № 10-494». Копия в электронном виде.
5. Паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, д. 4а, кв. № 12, инв. № 02-3654, от 01.07.2002. Копия в электронном виде.
6. Выписка из ЕГРН на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А, кв. 12, от 22.08.2025 № КУВИ-001/2025-161122756. Копия в электронном виде.
7. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия в электронном виде.
8. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» (г. Санкт-Петербург, Посадская Малая ул., 4а) от 18.05.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
9. Договор № 25011-НПД от 01.02.2025. Копия в электронном виде.

**РЕШИЛИ:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии



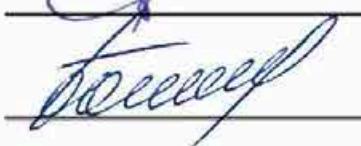
(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии



(Болотина М.В.)

## **ПРОТОКОЛ №2**

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4)

г. Санкт-Петербург, 1 сентября 2025 г.

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии Глинская Наталья Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Член экспертной комиссии Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **1. Итоговое рассмотрение представленной документации**

#### **СЛУШАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

#### **РЕШИЛИ:**

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

## **2. Подписание заключения экспертизы**

**СЛУШАЛИ:**

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

**РЕШИЛИ:**

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

## **3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**РЕШИЛИ:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

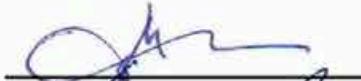
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии



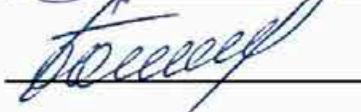
(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии



(Болотина М.В.)

## ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП)

г. Санкт-Петербург, 25 ноября 2025 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская Наталья Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- 2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
- 3) Определение основных направлений работы экспертов.
- 4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

### **1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

### СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.):

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (проектная документация доработана на основании решения Заказчика. Письмом КГИОП от 22.10.2025 № 01-24-2575/25-0-1 заявление о согласовании проектной-документации остается без рассмотрения, документация отозвана).

### РЕШИЛИ:

- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили ре-

жиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП)

- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подпísанных договоров №№ 1-3 от 25 августа 2025 г.
- Комиссия экспертов приняла решение учесть подпункт 2 пункта 3 протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 25 августа 2025 года в следующей редакции: «Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляют 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»

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

#### **2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

##### **СЛУШАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

- 1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанная ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), в электронном виде.

##### **РЕШИЛИ:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в

рабочем порядке.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

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

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
- 2) Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
- 3) Член комиссии Болотина М.В. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

**4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 1) 25 ноября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
- 2) 25 ноября 2025 г. – 10 декабря 2025 г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
- 3) 10 декабря 2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
- 4) 10 декабря 2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной  
комиссии



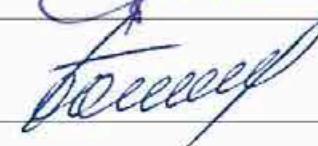
(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной  
комиссии



(Болотина М.В.)

## **ПРОТОКОЛ №4**

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП)

г. Санкт-Петербург, 9 декабря 2025 г.

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Глинская Наталья Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

#### **1. Итоговое рассмотрение представленной документации**

### **СЛУШАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению откорректированной проектной документации, представленной на экспертизу.

### **РЕШИЛИ:**

Исследования и анализ откорректированной проектной документации, выполненной в рамках данной экспертизы, позволяет сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр ФКУ0376/10/2020/ОКРиСИП), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

### **2. Подписание заключения экспертизы**

#### **СЛУШАЛИ:**

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

#### **РЕШИЛИ:**

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

### **3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

#### **РЕШИЛИ:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии



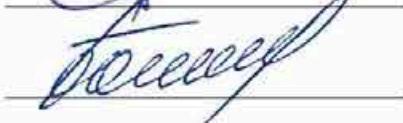
(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии



(Болотина М.В.)

Приложение №5  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом работников  
киностудии «Ленфильм», в котором  
жили режиссеры Г.М. Козинцев  
(1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-  
1953) и др.», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Малая Посадская, д.  
4а, лит. А

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ**

**Договор №1  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

25 августа 2025 г.

**ООО «СК «Империя», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Патенко Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А:**

**«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

## **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

## **5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,  
выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,  
код подразделения 782-064  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания):  
198302, г. Санкт-Петербург,  
Ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39,  
ПСС № 024-853-019-39 ИНН 780515488131

### Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 3010181050000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Получатель: Глинская Наталья Борисовна  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165

Глинская Н. Б.

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «СК «Империя»

Адрес: 191144, г. Санкт-Петербург,  
вн.тер.г. муниципальный округ  
Смольнинское, ул. Новгородская д.5  
Тел: 89281134406  
ИНН 78421950 18  
КПП 784201001  
ОГРН 1217800129194  
Банковские реквизиты:  
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА  
"ФК ОТКРЫТИЕ"  
р/с 40702810003300001048  
Корр. счет: 30101810560150000061 в  
Отделение Ростов-на-Дону  
БИК: 046015061

Генеральный директор  
ООО «СК «Империя»

Патенко Ю.В.



**Договор №2  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

25 августа 2025 г.

**ООО «СК «Империя», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Патенко Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению

**выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

## **8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской обл. в Калининском районе  
Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017,  
код подразделения 780-017,  
зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.  
А, кв.8  
Счет получателя № 40817810355861578753  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счет: 30101810500000000653  
ПФР 059-344-080-72  
ИНН 782506728542

Лавриновский М.С.

### **ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «СК «Империя»**

Адрес: 191144, г. Санкт-Петербург,  
вн.тер.г. муниципальный округ  
Смольнинское, ул. Новгородская д.5  
Тел: 89281134406  
ИНН 78421950 18  
КПП 784201001  
ОГРН 1217800129194  
Банковские реквизиты:  
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА  
"ФК ОТКРЫТИЕ"  
р/с 40702810003300001048  
Корр. счет: 30101810560150000061 в  
Отделение Ростов-на-Дону  
БИК: 046015061

Генеральный директор  
ООО «СК «Империя»

Патенко Ю.В.



**Договор №3  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

25 августа 2025 г.

**ООО «СК «Империя», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Патенко Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 4а, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению

**выявленного объекта культурного наследия «Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др.» в границах квартиры № 12, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малая Посадская улица, дом 4а, литер А, кв. 12», разработанной ООО «СК «Империя» в 2025 г. (шифр 25011-МП4).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

## **8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399  
Выдан промышленным РОВД г.  
Смоленска 24.08.2002  
адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр.  
Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54  
Банковские реквизиты:  
Номер счёта: 40817810255006033412  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корр. счёт: 30101810500000000653  
ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001  
ОКПО: 09171401  
ОГРН: 1027700132195  
SWIFT-код: SABRRU2P  
Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ, УЛ. КРАСНОГО  
ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2  
Почтовый адрес доп. офиса: 198097, Г.  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.  
26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н  
email:m\_bolotina@inbox.ru

Болотина М.В.



### **ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «СК «Империя»**

Адрес: 191144, г. Санкт-Петербург,  
вн.тер.г. муниципальный округ  
Смольнинское, ул. Новгородская д.5  
Тел: 89281134406  
ИНН 78421950 18  
КПП 784201001  
ОГРН 1217800129194  
Банковские реквизиты:  
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА  
"ФК ОТКРЫТИЕ"  
р/с 40702810003300001048  
Корр. счет: 30101810560150000061 в  
Отделение Ростов-на-Дону  
БИК: 046015061

Генеральный директор  
ООО «СК «Империя»

Патенко Ю.В.

