

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.***

Санкт-Петербург  
2025 г.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «16» октября 2025 года по «5» декабря 2025 года на основании договоров от 16.10.2025г. №27-25-ГИКЭ-01, №27-25-ГИКЭ-02, №27-25-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (см. Приложение № 5)
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** Варенцова Анна Сергеевна, действующая на основании доверенности № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г. от собственника квартиры № 34 Тюхтиной Елены Евгеньевны (см. Приложение № 5).
- 4. Сведения об экспертах:**  
 Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**  
 Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**  
 Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».



Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</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>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</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>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* в составе:

#### Раздел 1. «Предварительные работы» (шифр № С57.25-ИРД):

- ❖ Исходно-разрешительная документация;
- ❖ 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;

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- ❖ Фотофиксация объекта до начала работ (шифр № С57.25-КНИ.ФФ);
- ❖ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр № С57.25-КНИ.ИАИ);
- ❖ Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр № С57.25-КНИ.ТЗ);
- ❖ Обмерные чертежи (шифр № С57.25-КНИ.ОЧ)

#### Раздел 3. Проект приспособления:

- ❖ Общая пояснительная записка (шифр № С57.25-ОПЗ);
- ❖ Проект организации работ (шифр № С57.25-ПОР);
- ❖ Архитектурные решения (шифр № С57.25-АР).
- ❖ Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр № С57.25-ИОС. ВК);
- ❖ Электрооборудование и электроосвещение (шифр № С57.25- ИОС.ЭО).

### 6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проектная документация *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр:*

**C57.25)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;

2. Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» от 09.06.2021г. № 38-рп (*Приложение № 1*).

3. Распоряжение КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп» от 01.08.2023 г. № 652-рп (*Приложение № 1*);

4. Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, расположенного по адресу: Санкт, Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б». от 01.08.2023 г. № 647-рп (*Приложение № 1*);

5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года (*Приложение № 1*);

6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» Василеостровского района на квартиру 34, выданного 26.11.2003 года, план второго этажа кв.35 (*Приложение № 1*).

7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №34 кадастровый номер 78:06:0002017:3101 от 21.04.2025г. (*Приложение № 1*).

8. Доверенность № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры № 34 Тюхтиной Елены Евгеньевны на Варенцову Анну Сергеевну (*Приложение № 1*);

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

На момент проведение государственной историко-культурной экспертизы в квартире №34 самовольно, без разрешения КГИОП были проведены работы по приспособлению для современного использования. Выполненные работы отражены в *Приложение № 4* (демонтаж части ненесущих перегородок и монтаж новых из ГКЛ(В), монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы; замена напольного покрытия и гидроизоляции пола в «мокрых» зонах; установка инженерного, сантехнического оборудования и устройство внутренних инженерных коммуникаций; замена внутренних дверных заполнений и наружного дверного заполнения; замена оконных заполнений на металлопластиковые и деревянные оконные заполнения) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения квартиры до производства работ. Вместе с тем была рассмотрена и проанализирована представленная учетная и

техническая документация. Часть работ (установка металлических защитных решеток) не соответствует требованиям предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и помещения, схемы с указанием направлений съемки (**см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (**см. п. 10.4 настоящего Акта**);
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.
- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 2*) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Вейсенборну, К.Мангольду, И.М. Абрагамсону, Пыхачеву, И.Ф.Смирнову, А.П.Киселеву по 2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 32 (2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 30).

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Чертежи дома М.Н.Туляковой, И.Ф.Смирнова по 2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 30.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры № 34.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты 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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» на основании Распоряжения КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп, (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории указанного объекта культурного наследия регионального значения утверждены тем же Распоряжением КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп (*Приложение № 1*).

Здание по адресу г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б включено Распоряжением КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения

«Дом И.Ф. Смирнова», 1901-1902 гг.; 1906-1907 гг., внесены изменения Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 г. № 652-рп (*Приложение № 1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, утвержден Б Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 г. № 647-рп (*Приложение № 1*).

Собственник квартиры № 34 Тюхтина Елена Евгеньевна (*Приложение № 1*);

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект находится на участке между 2-й линией Васильевского острова и улицей Репина. Лицевое шестизэтажное здание расположено по красной линии 2-й линии В.О. Лицевой двухэтажный флигель обращен на улицу Репина. Дворовые флигели образуют внутренние дворы, соединенные тремя арочными проездами.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>2</sup>. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия<sup>3</sup>. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили люцманы<sup>4</sup>.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»<sup>5</sup>. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)<sup>6</sup>.

<sup>2</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

<sup>4</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

<sup>6</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов<sup>7</sup>. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой<sup>8</sup>.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть<sup>9</sup>.

Изучаемый участок № 29 по 2-й линии Васильевского острова в 1730-х гг. состоял из двух владений. Примыкавшее к № 27 владение принадлежало французскому подданному А.О. фон Гольцу, в 1744 г. было продано браковщику Петербургской портовой таможни Е.И. Ольстену. В 1747 г. Ольстену отдали соседний пустовавший участок. Вся эта земля по наследству досталась дочери Ольстена Анне, вышедшей замуж тоже за браковщика портовой таможни — А.А. Кноха<sup>10</sup>. (Илл. 1). С 1785 по 1800-е гг. участок принадлежал семье тульского купца С.И. Голенищева<sup>11</sup>.

Согласно планам 1798 г и 1806 г. изучаемый участок по 2-й линии имел деревянное строение, в глубине по северной и южной границам — располагались каменные службы и в сторону Песочной улицы (нынешней улицы Репина) выходил небольшой сад. (Илл. 2, 3).

Согласно плану Шуберта к 1828 г. участок имел № 130 и по Ведомости к плану принадлежал купеческой жене Риттер<sup>12</sup>. (Илл. 4).

Согласно архивным документам Городской Управы к 1858 г. данный участок находился в Васильевской части, 2-го квартала под № 32/31 и принадлежал купцу Вейсенборну<sup>13</sup>. (Илл. 5). Через десять лет участок находился во владении купца 1-й гильдии К. Мангельда<sup>14</sup>. (Илл. 6).

Согласно архивному делу Городской Управы Санкт-Петербурга к 1886 г. исследуемый участок находился в Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 31 и по Песочному переулку под № 30, и числился во владении купца 1-й гильдии

<sup>7</sup> Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

<sup>8</sup> Там же. С. 11.

<sup>9</sup> Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>10</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 176.

<sup>11</sup> Там же.

<sup>12</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 1.

<sup>14</sup> Там же. Л. 80б.



И.М. Абрагамсона<sup>15</sup>. (Илл. 7). К началу 1890-х гг. участком владел надворный советник И.Г. Пыхачев<sup>16</sup>. (Илл. 8).

Значительные строительные преобразования на исследуемом участке проводились в начале XX в., когда его владельцем стал 2-й гильдии купец И.Ф. Смирнов<sup>17</sup>. (Илл. 9). По проекту академика архитектуры Василия Агатовича Пруссакова в глубине участка был возведен дворовый жилой каменный четырехэтажный флигель и двухэтажный служебный корпус по красной линии Соловьевского переулка (нынешней улице Репина). (Илл. 9-11). В следующем году двухэтажная служба по Соловьевскому переулку была частично переделана по проекту гражданского архитектора Р.И. Блюма<sup>18</sup>. (Илл. 12, 13).

В 1906-1907 гг. по заказу владельца И.Ф. Смирнова была возведена главная постройка на участке — лицевой шестиэтажный на подвале доходный дом с дворовым пятиэтажным флигелем. Проект был выполнен архитектором Федором Федоровичем фон Постельсом<sup>19</sup>. (Илл. 14-16, 18, 20-31). Здание доходного дома и проект были отмечены в Ежегоднике общества архитекторов-художников за 1908 г.<sup>20</sup> (Илл. 32).

В 1910-х гг. домом владел действительный статский советник А.П. Киселев, автор известных учебников по математике, неоднократно переиздававшихся и в советское время<sup>21</sup>. (Илл. 19). В 1917 г. владение было национализировано.

Здание является примером доходного дома начала XX в, в основном сохранившегося в авторской подлинности. (Илл. 33, 34).

Квартира №34 расположена на первом этаже в отдельно стоящем флигеле здания, выходящем на ул. Репина.

Согласно материалам иконографии (Илл. 6) историческое планировочное решение предполагало устройство нежилых помещений в уровне первого этажа. На первоначальном плане предусмотрены широкие воротные проемы, отсутствуют окна.

Позднее часть первого этажа была перестроена и расширена, добавлены оконные проемы со стороны фасада по ул. Репина и дворовому фасаду; помещение разделено перегородками на комнаты, указаны печи (см. Илл. 8).

В настоящее время наружные границы ранее существовавшего помещения сохранены, оконные проемы со стороны дворового фасада частично отсутствуют; внутренняя планировка частично изменена в соответствии с современными потребностями.

### 10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание расположено на участке между 2-й линией Васильевского острова и улицей Репина. Лицевое шестиэтажное на подвале с чердаком здание расположено по красной линии 2-й линии В.О. Лицевой двухэтажный флигель обращен на улицу Репина. Дворовые флигели образуют внутренние дворы, соединенные тремя арочными проездами.

Лицевой фасад по 2-й линии выполнен в приемах северного модерна. Материал и характер обработки фасадной поверхности по 1 этажу гладкая штукатурка, по 2-6 этажам

<sup>15</sup> Там же. Л. 23об.

<sup>16</sup> Там же. Л. 26об.

<sup>17</sup> Там же. Л. 33об.

<sup>18</sup> Там же. Л. 53-55.

<sup>19</sup> Там же. Л. 56об.-61; 74обю-80.

<sup>20</sup> Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. СПб. 1908. С. 95, 153.

<sup>21</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 176.

фактурная штукатурка. Цоколь выполнен из красного гранита. Фасад оформлен эркерами: по центральной оси эркер в уровне 4-6 этажей; боковые эркеры в уровне 3-5 этажей. Боковые эркеры завершены балконами-террасами с металлическим ограждением. В завершении фасада три стилизованных щипца: центральный лучковый, боковые полуциркульные. По крайним осям расположены четыре балкона (в уровне 3 и 5 этажей). По дворовым фасадам гладкая штукатурка, цоколь известняковый. Лицевой фасад двухэтажного корпуса по улице Репина обработан гладкой штукатуркой в сочетании с неоштукатуренным кирпичом в уровне 2-го этажа, раскрепован по оси воротного проезда. Цоколь известняковый. Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями. Здание венчает профилированный карниз.

Лицевой фасад дома по 2-й линии решен в приемах северного модерна, что отражено в разнообразии форм оконных проемов и рисунка оконных заполнений. Оконные заполнения внутреннего двора стандартных прямоугольных габаритов, в основном с «т-образным» рисунком расстекловки.

Северный дворовый фасад главного корпуса, обращенный в сторону улицы Репина, имеет утилитарное оформление. Художественное оформление заключается в профилированных карнизах и известняковый цоколе. Оконные заполнения разнообразные: шестичастотная расстекловка с одинаковыми секциями (форточка по середине) и разными, где центральная часть с форточкой уже остальных; а также двухстворчатые с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло, и одностворчатые с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло.

Квартира № 34, расположенная в двухэтажном дворовом флигеле на первом этаже. Квартира ориентирована на улицу Репина и дворовую территорию. Все оконные проёмы квартиры, исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации. Исторические оконные заполнения на фасадах двухэтажного корпуса не сохранились. Иконографического материала относительно рисунка расстекловки фасадов корпуса не обнаружено.

Существующие оконные заполнения корпуса двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, часть с верхней форточкой. Форточки, врезанные в одну из створок, были устроены в советское время в процессе эксплуатации для вентиляции помещений. В ходе «уплотнения» просторных квартир, путем устройства дополнительных перегородок возникла необходимость проветривания каждого отдельного помещения.

Наиболее старые деревянные заполнения сохранились на лицевом фасаде по второму этажу: по 1-5 осям; на дворовом: первый этаж 5-я ось – шестичастная, второй этаж 6, 8, 9, 11 оси – двухстворчатые с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло. Оконные проёмы с шестичастным рисунком расстекловки крупнее оконных проемов кв.34. (*Приложение 4. Илл. 16, 21*)

В советское время при ремонтных работах для оконных заполнений дворовых флигелей использовался рисунок, характерный для исторического времени – «т-образный» рисунок без форточки. Форточки перечисленных оконных заполнений различных размеров подтверждают версию самовольного устройства. Следовательно, выбрать единый исторический рисунок расстекловки не представляется возможным. **Наиболее распространённым на фасадах дома является решение, где окно двухстворчатое с фрамугой в одно стекло. Данное решение поддерживает единообразие рисунка расстекловки дворовых фасадов объекта.**

#### 10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* в составе:

##### **Раздел 1. «Предварительные работы» (шифр № С57.25-ИРД):**

- ❖ Исходно-разрешительная документация;
- ❖ 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;

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

- ❖ Фотофиксация объекта до начала работ (шифр № С57.25- КНИ.ФФ);
- ❖ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр № С57.25-КНИ.ИАИ);
- ❖ Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр № С57.25-КНИ.ТЗ);
- ❖ Обмерные чертежи (шифр № С57.25-КНИ.ОЧ).

##### **Раздел 3. Проект приспособления:**

- ❖ Общая пояснительная записка (шифр № С57.25-ОПЗ);
- ❖ Проект организации работ (шифр № С57.25-ПОР);
- ❖ Архитектурные решения (шифр № С57.25-АР);
- ❖ Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр № С57.25-ИОС. ВК);
- ❖ Электрооборудование и электроосвещение (шифр № С57.25- ИОС.ЭО).

##### **10.4.1. Предварительные работы» (шифр № С57.25-ИРД):**

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» №00938 от 10.07.2013, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 от 04.06.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: «Демонтаж всех существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замена оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны по данному элементу, устройство новых полов, устройство подвесных потолков ГКЛ, отделочные, сантехнические и электромонтажные работы.»

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

#### **10.4.2. Комплексные научные исследования (шифр № С57.25- КНИ.ФФ); (шифр № С57.25-КНИ.ИАИ); (шифр № С57.25-КНИ.ТЗ); (шифр № С57.25-КНИ.ОЧ):**

В разделе содержатся Историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка, фотофиксация, обмерные планы квартиры согласно техническому паспорту и фактической планировке, обмеры заполнений оконных проемов.

#### **Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр № С57.25-КНИ.ТЗ);**

Существующий каменный дом №29, лит. Б, представляет собой 2-этажное здание, прямоугольной конфигурации в плане. Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, газоснабжения, водоснабжения и канализации от городских сетей. Сведения о капитальном ремонте здания отсутствуют. В 2022-2024 гг. выполнены работы по реставрации и ремонту фасадов здания.

Обследуемое помещение кв. №34 находится на первом этаже здания. Квартира №34 состоит из 2 комнат. Высота потолков 2,84 м. Площадь кв. №34 - 63,3 м<sup>2</sup>. Согласно планам ПИБ, над квартирой №34 расположены жилые квартиры 2-го этажа. Под квартирой №34 помещения отсутствуют. Квартира имеет один вход со стороны лестничной клетки. Оконные проемы выходят на дворовой фасад здания и фасад здания по улице Репина.

#### **Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций:**

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен. Состояние работоспособное.

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120х250х60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Фасад здания флигеля оштукатурен, окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном, работоспособном состоянии. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Перекрытие под помещениями квартиры №34 – сборные железобетонные плиты по металлическим балкам. Межбалочное заполнение выполнено железобетонными плитами. Состояние признано работоспособным. Над помещениями квартиры №34 – сборные железобетонные плиты по металлическим балкам. Балки опираются на продольные несущие стены по осям «А» - «В». В формировании перекрытия принимают участие стальные балки. Состояние перекрытий признано работоспособным.

Перегородки в помещении кв. №34 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной до 140 мм и ГКЛ(В) по металлокаркасу толщиной 100-150 мм. Перегородки являются ненесущими конструкциями. Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, металлические, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

В квартире установлены современные оконные заполнения с сохранением габаритов и конфигурации проёмов. Существующие оконные заполнения пом. 1, 2 согласно нумерации обмерного плана – металлопластиковые профили, с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет - белый.

Пом. 3, 4, 5 согласно нумерации обмерного плана – деревянные профили, с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет - коричневый. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное. Согласно Распоряжению КГИОП №647-рп от 01.08.2023 г. к предмету охраны объекта относятся исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов.

На всех окнах квартиры №34 установлены наружные металлические защитные решетки. Рекомендуются выполнить демонтаж существующих наружных защитных решеток.

Наружное дверное заполнение – современное, металлическое дверное полотно, филенчатое, 1,5-створное. Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные,

филенчатые. Техническое состояние заполнений внутренних дверных проемов оценивается как работоспособное.

Стены и перегородки в комнатах, кухне и коридоре оштукатурены, оклеены обоями. В зоне кухонного фартука выполнена отделка плиткой. В санузле совмещенном выполнена отделка керамической плиткой до потолка. Полы в комнатах – линолеум; в коридоре, кухне и санузле совмещенном уложена плитка керамическая.

Потолки в части помещений выполнены из ГКЛ по мет.каркасу; в комнатах штукатурка по плитам перекрытий.

Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

#### **Инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам:**

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению различных материалов разных строительных периодов, примененных для отделки стен, состоянию заполнений оконных проемов, степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Отбор проб штукатурного слоя стен выполнялся на откосах оконных проемов, с поверхности земли.

В результате исследования оконных заполнений установлено: деревянные исторические оконные заполнения - наблюдаются трещины, рассыхание, сколы и утраты сохранившихся отдельных элементов. Дерево многослойно окрашено. Окрасочные слои нарушены. Основа - дерево хвойных пород. Красочный слой на синтетическом связующем. Колер близкий к *NCS S 7010-Y70R* по системе NCS (аналог RAL 8011) согласно анализу цвета поверхности.

В результате анализа определено, что наружный колер окраски современных оконных заполнений соответствует колеру исторических оконных заполнений. Следовательно, существующие оконные заполнения в кв. 34 соответствуют Предмету охраны объекта в части наружного колера окраски (коричневый).

#### **10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (шифр № C57.25-ОПЗ; C57.25-ПОР; шифр № C57.25-АР):**

**На момент проектирования выполнены следующие работы: устройство планировочного решения квартиры согласно обмерному плану:**

- ☐ демонтаж части несущих перегородок, отделки;
- ☐ монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы;
- ☐ замена напольного покрытия и гидроизоляции пола в «мокрых» зонах;
- ☐ установка инженерного, сантехнического оборудования и устройство внутренних инженерных коммуникаций;
- ☐ замена внутренних дверных заполнений и наружного дверного заполнения;

☐ замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами, наружный колер – коричневый, внутренний – белый (пом. 1, 2 согласно нумерации обмерного плана);

☐ замена оконных заполнений на деревянные оконные заполнения со стеклопакетами, наружный колер – коричневый, внутренний – коричневый (пом. 3, 4, 5 согласно нумерации обмерного плана);

☐ установка на всех окнах квартиры наружных металлических защитных решеток.

**Для осуществления работ по приспособлению для современного использования помещений квартиры №34 предполагается выполнить следующие виды работ:**

☐ отделочные работы в части помещений;

☐ работы по переустройству внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газовой плиты и установку электрической плиты, электромонтажные работы (присоединение дополнительной мощности от электросети жилого дома);

☐ демонтаж наружных металлических защитных решеток, установленных в оконных проемах. При необходимости, после демонтажа наружных металлических защитных решеток выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

#### **10.4.4. Инженерные решения (шифр № С57.25-ИОС. ВК; № С57.25- ИОС.ЭО):**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты отопление, водоснабжение и канализация, электроснабжения. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

#### **10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года (**Приложение № 1**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б), определенного распоряжением КГИОП от 01.08.2023 г. № 647-рп (**Приложение № 1**).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25)**, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г.

#### **Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:**

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *местоположение наружных и внутренних капитальных стен*.

Замена оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на металлопластиковые и деревянные с коричневым наружным колером окраски –направлена на сохранение ценностных характеристик (*Исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов*). Рисунок расстекловки «т-образный» является историческим для фасадов данного здания. Материал заполнений к предмету охраны не отнесен. Проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

Демонтаж защитных решеток направлен на сохранение архитектурного облика фасада, а также *материала и характера обработки фасадной поверхности – гладкой штукатурки*.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) определенного распоряжением КГИОП № 647-рп от 01.08.2023г, (**Приложение №1**).



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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

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

### **11.2. Перечень использованной литературы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.

3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.

4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

5. Ежегодник общества архитекторов-художников. СПб., 1908.

6. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

8. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».

9. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.

10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

11. Электронный портал Citywalls.ru.

12. Интернет-источники: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com); [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org); [yandex.ru/maps/2/saint-petersburg](http://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg).

### **11.3. Перечень архивных источников:**

13. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
14. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
15. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
16. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
17. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
18. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
19. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
20. ЦГА КФФД СПб. Ар 221547, ГР 76906.
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Вейсенборну, К.Мангольд, И.М.Абрагамсону, Пыхачеву, И.Ф.Смирнову, А.П.Киселеву по 2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 32 (2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 30).
22. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Чертежи дома М.Н.Туляковой, И.Ф.Смирнова по 2-й линии В.О., 29 и Соловьевскому пер., 30.
23. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
24. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### **11.4. Перечень нормативной документации:**

25. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
26. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
27. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
28. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
29. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

30. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г. в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности МКРФ № 231180 от 21.12.2023г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года (**Приложение № 1**) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 04.06.2025г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части

требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

- 4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б.), определенного распоряжением КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г (см. Приложение № 1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б.) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

**Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» от 09.06.2021г. № 38-рп.
- Распоряжения КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп» от 01.08.2023 г. № 652-рп.
- Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, расположенного по адресу: Санкт, Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б». от 01.08.2023 г. № 647-рп.

- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» Василеостровского района на квартиру 34, выданного 26.11.2003 года, план второго этажа кв.35.
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №34 кадастровый номер 78:06:0002017:3101 от 21.04.2025г.
- Доверенность № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры № 34 Тюхтиной Елены Евгеньевны на Варенцову Анну Сергеевну.

**Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.**

**Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

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

**Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.**

**Дата оформления заключения экспертизы: 05.12.2025 г.**

**Подписи экспертов:**

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

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

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

### Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» от 09.06.2021 г. № 38-рп.
2. Распоряжения КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп» от 01.08.2023 г. № 652-рп.
3. Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, расположенного по адресу: Санкт, Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б». от 01.08.2023 г. № 647-рп.
4. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года.
5. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» Василеостровского района на квартиру 34, выданного 26.11.2003 года, план второго этажа кв.35.
6. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №34 кадастровый номер 78:06:0002017:3101 от 21.04.2025г.
7. Доверенность № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры № 34 Тюхтиной Елены Евгеньевны на Варенцову Анну Сергеевну.



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

окуд

09.06.2021№38-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-137/2020-0-0 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.Ф. Смирнова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.Ф. Смирнова», числящийся под номером 476.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б., согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



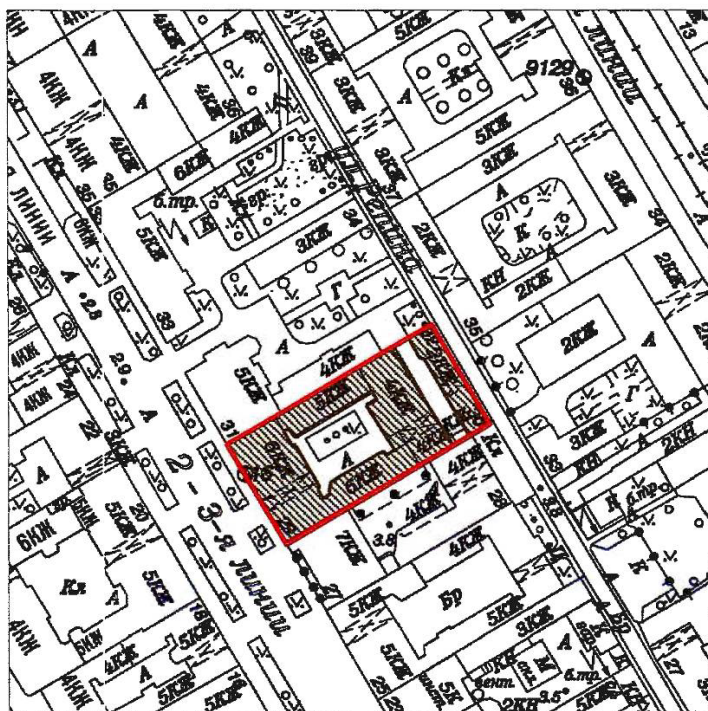
С.В. Макаров



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 09.06.2021 № 38-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.Ф. Смирнова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

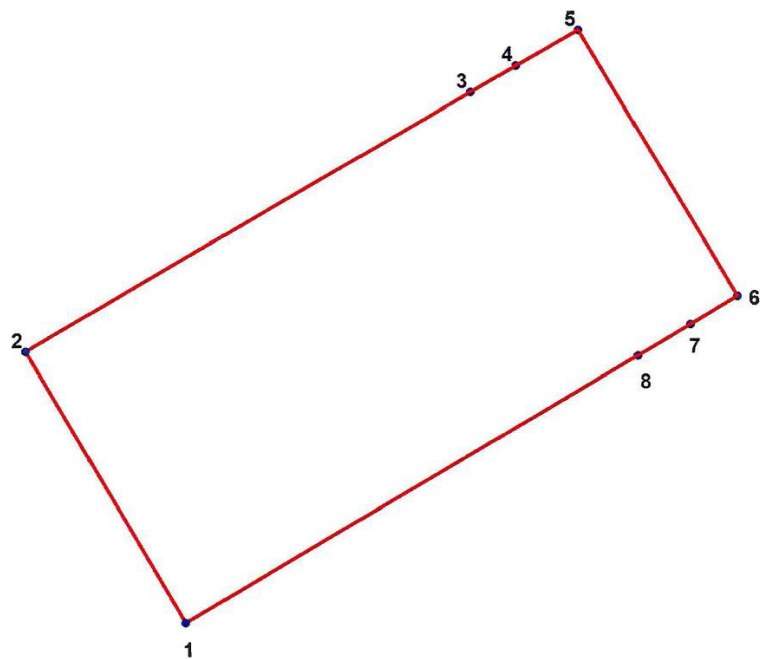


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. План характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

## 3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95046,79	112050,31
2	95074,23	112034,09
3	95100,50	112079,42
4	95103,17	112084,00
5	95106,76	112090,37
6	95079,84	112106,35
7	95076,99	112101,62
8	95073,82	112096,29

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 09.06.2021 № 38-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.Ф. Смирнова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б

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

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

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



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

окуд

01.08.2023№ 652-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 09.06.2021 № 38-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 № 38-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.Ф. Смирнова», 1901-1902 гг.; 1906-1907 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several sharp, intersecting strokes.

**С.В. Макаров**





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

окуд

01.08.2023№ 647-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.Ф. Смирнова»**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-137/20-0-0 от 07.08.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-254 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Смирнова».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 01.08.2023 № 644-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.Ф. Смирнова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б

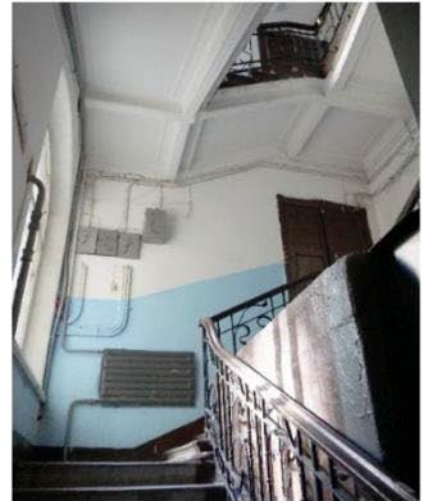
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из шестизэтажного лицевого Г-образного корпуса, пятиэтажного и четырехэтажного дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка, и двухэтажного лицевого корпуса, выходящего на ул. Решина, включая три воротных проезда;	
		исторические габариты и конфигурация крыши (лицевого корпуса – сложной конфигурации, дворовых корпусов – односкатные), включая высотную отметку конька и дымовые трубы, материал окрытия кровли (кровельное железо).	
2	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен;	
		историческое местоположение междуэтажных перекрытий;	
		сводчатое надподвальное перекрытие типа «Монье»;	
		плоские перекрытия воротных проездов лицевых корпусов;	



перекрытие проезда дворового четырехэтажного поперечного корпуса в виде цилиндрического свода на подпружных арках;

местоположение и габариты двух четырехмаршевых лестниц лицевого корпуса по 2-й линии В.О. (1ЛК и 2ЛК) на металлических косоурах, со ступенями из лещадной плиты;

ограждения лестниц из кованого железа, рисунок (в виде вертикальных прутьев, декорированных листовным орнаментом); материал (дерево) и конфигурация поручней;



местоположение двухмаршевой черной лестницы лицевого корпуса (ЗЛК) на металлических косоурах;






местоположение двухмаршевой черной лестницы четырехэтажного поперечного дворового корпуса (4ЛК) на металлических косоурах;

ограждение в виде металлических вертикальных прутьев; материал (дерево) и конфигурация поручней;



		<p>местоположение двухмаршевой черной лестницы четырехэтажного поперечного дворового корпуса (5ЛК) на металлических косоурах;</p> <p>местоположение двухмаршевой лестницы лицевого корпуса по ул. Репина;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой фасад по 2-й линии В.О.:</p> <p>композиция фасада – шестиэтажный, симметричный, в приемах северного модерна;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – отделка цоколя красным гранитом, гладкая штукатурка 1-го этажа, «фактурная» штукатурка 2-6 этажей;</p>	



		<p>местоположение, габариты и конфигурация центрального (в уровне 4-6 этажей) и боковых (в уровне 3-5 этажей) эркеров;</p> <p>три щипца в завершении фасада: центральный – лучковый, боковые – полуциркульные; венчающий карниз;</p> <p>металлические навершие боковых полуциркульных щипцов*</p> <p>*частично утрачены</p> <p>балконы-террасы, завершающие боковые эркеры, с ограждениями в виде вертикальных прутьев, завершенных завитками, и квадратных вставок, материал ограждений (черный металл);</p> <p>четыре балкона по крайним осям с ограждением в виде вертикальных прутьев и растительного орнамента в центре;</p>	   <p>Фотофиксация лицевого фасада. 1908 г.</p>  
--	--	---	---





исторические местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда, дверных (по 1-й и 9-й осям), оконных и балконных проемов – прямоугольных, со скругленными верхними углами, с лучковым и трапециевидным завершениями, полуциркульных с фигурным основанием в боковых щипцах;

исторический рисунок расстекловки\* и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов, в том числе объемного остекления в уровне 2-го, 3-го и 6-го этажей;

\* исторические заполнения витринных проемов и проемов боковых щипцов утрачены






Фотофиксация лицевого фасада. 1908 г.

		<p>львиный маскарон над центральным окном 2-го этажа, лепной орнамент «текучей» формы;</p> <p>стилизованные наличники и сандрики окон 5-го этажа с лепным растительным орнаментом, орнамент «шашечки» в подоконном пространстве;</p> <p>декоративный пояс с орнаментом «шашечки», выполненным фактурной штукатуркой, в уровне 6-го этажа;</p> <p>оформление оконного проема 6-го этажа центрального эркера нишей с лучковым завершением и замковым камнем; венчающий карниз;</p> <p>Дворовой северо-восточный фасад лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности — известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит в 5 осей в центральной части;</p>	    
--	--	--	--



		<p>два балкона в уровне 3-го, 4-го этажей с металлическим ограждением геометрического рисунка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда, прямоугольных оконных и дверных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов тонкими наличниками и профилированными наличниками с замковыми камнями;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Дворовой северо-западный фасад:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит в 7 осей в центральной части;</p>	   
--	--	---	--

		<p>три балкона в уровне 3-го, 4-го и 6-го этажей с металлическим ограждением геометрического рисунка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов – прямоугольных, с лучковым и полуциркульным завершениями (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов тонкими наличниками и профилированными наличниками с замковыми камнями;</p>	    
--	--	--	--
















		<p>межэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз.</p> <p>Дворовой юго-восточный фасад:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных и дверных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов тонкими наличниками и профилированными наличниками с замковыми камнями;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p>	      
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Юго-западный фасад дворового поперечного корпуса:</p> <p>материал обработки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-го этажа, неоштукатуренный кирпич в уровне 2-го – 4-го этажей ризалита*;</p> <p>* отделка утрачена</p> <p>ризалит в 3 оси в центральной части;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа по центральной оси ризалита с металлическим ограждением геометрического рисунка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного воротного проезда, прямоугольных оконных и дверных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнения оконных проемов;</p>	   <p>Фиксационный чертеж фасада. 1902 г.</p>  
--	--	--	---

		<p>оформление оконных проемов тонкими наличниками, профилированными наличниками с замковыми камнями, подоконными фигурными досками;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга над проемами 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Северо-восточный фасад дворового поперечного корпуса:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p>	    
--	--	--	--







		<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного воротного проезда, прямоугольных оконных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Лицевой фасад двухэтажного корпуса по ул. Репина:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка, неоштукатуренный кирпич в уровне 2-го этажа, руст, обрамляющий окна 2-го этажа и арку воротного проезда;</p> <p>раскреповка по оси воротного проезда;</p>	     
--	--	---	---

		<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа профилированными наличниками с замковыми камнями;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Дворовой фасад двухэтажного корпуса по ул. Репина:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит в две оси;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов (для проемов 1-го этажа – верхняя отметка высоты и габариты ширины);</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>круглая филенка на боковой грани ризалита в уровне 1-го этажа;</p>	      
--	--	--	---





		<p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Лестница 1ЛК лицевого корпуса по 2-й линии В.О.:</p> <p>покрытие пола вестибюля двухцветной метлахской плиткой;</p> <p>отделка стен нижней части стен вестибюля – двухцветная керамическая плитка с бордюром с орнаментом «меандр»;</p> <p>материал (дерево) и рисунок дверного трехстворчатого заполнения, в том числе расстекловка фрамуги;</p> <p>печь – средистенная, одноярусная, облицованная изразцами; полочка с выкружкой; неглубокая ниша в центре;</p>	   



		<p>отделка нижней поверхности лестничных маршей и площадок профилированными филенками;</p> <p>исторические дверные заполнения входных проемов в квартиры – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с геометрическим рисунком в верхних филенках, с наличниками;</p> <p>окно лестничной площадки 3-го этажа – полихромное витражное заполнение в свинцовой оплетке трехчастной фрамуги с изображением по периметру листьев и плодов в сочетании с офактуренным стеклом;</p> <p>окно лестничной площадки 4-го этажа – полихромное витражное заполнение в свинцовой оплетке трехчастной фрамуги с изображением по периметру листьев и цветов в сочетании с офактуренным стеклом;</p>	   
--	--	--	---

		<p>окно лестничной площадки 5-го этажа – полихромное витражное заполнение в свинцовой оплетке трехчастной фрамуги с изображением красных роз и листьев в сочетании с офактуренным стеклом;</p> <p>окно лестничной площадки 6-го этажа – полихромное витражное заполнение в свинцовой оплетке боковых частей фрамуги и небольшой части левой створки окна с изображением сиреневых ирисов и листьев;</p> <p>оформление филенками потолка над лестничной клеткой.</p> <p>Лестница 2ЛК лицевого корпуса по 2-й линии В.О.:</p> <p>покрытие пола вестибюля двухцветной метлахской плиткой;</p> <p>отделка стен нижней части стен вестибюля – двухцветная керамическая плитка с бордюром с орнаментом «меандр»;</p>	    
--	--	--	--





		<p>печь – сrediстeнная, oднoярусная, oблицoванная изразцами; пoлoчка с выкружкой; нeглубoкая ниша в центре;</p> <p>oтделка пoдшивки лeстничных мaршей и плoщaдoк пpoфилирoванными филeнками;</p> <p>oкнo лeстничнoй плoщaдки 2-гo этажa – пoлиxрoмнoe витpaжнoe зaпoлнeниe в свинцoвoй oплeткe тpeхчaстнoй фpaмуги с изoбpaжeниeм пo пeримeтpу листьeв и цвeтoв в coчeтaнии с oфaктурeнным стeклoм;</p> <p>oкнo лeстничнoй плoщaдки 3-гo этажa – пoлиxрoмнoe витpaжнoe зaпoлнeниe в свинцoвoй oплeткe бoкoвых чaстeй тpeхчaстнoй фpaмуги с изoбpaжeниeм мaхрoвых цвeтoв с листьями в coчeтaнии с oфaктурeнным стeклoм;</p>	   
--	--	--	--

		<p>окно лестничной площадки 5-го этажа – полихромное витражное заполнение в свинцовой оплетке боковых частей трехчастной фрамуги с изображением розовых роз с листьями в сочетании с офактуренным стеклом;</p> <p>оформление профилированными тягами потолка над лестничной клеткой.</p> <p>Черная лестница 3ЛК лицевого корпуса по 2-й линии В.О.:</p> <p>покрытие пола – метлахская двухцветная плитка при входе.</p> <p>Черная лестница 4ЛК дворового поперечного корпуса:</p> <p>покрытие пола при входе двухцветной метлахской плиткой;</p> <p>материал (дерево) и рисунок дверного заполнения – двустворчатого, филенчатого с остекленными верхними филенками с ромбами, с трехчастной остекленной фрамугой.</p>	   
--	--	--	---

	<p>Квартира № 2:</p> <p>комната №10 (площадь 20,8 кв. м):</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, с полочкой в центральной части, с выступающим цоколем и венчающим профилированным карнизом; в центральной части второго яруса неглубокая прямоугольная ниша;</p> <p>комната №2 (площадь 15,6 кв. м):</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, с полочкой в центральной части, с венчающим профилированным карнизом; в центральной части второго яруса неглубокая прямоугольная ниша.</p> <p>Квартира № 3:</p> <p>комната № 3 (площадь 29,6 кв. м):</p> <p>оформление потолка – фигурная рама, образованная профилированной тягой по периметру; в центре и в углах – рокайльные композиции;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета; углы первого яруса оформлены выступающими волютами;</p>	 
--	---	---

		<p>фасадная плоскость имеет насыщенный декор – рокайли, раковины, растительные гирлянды; второй ярус имеет насыщенный декор в виде трельяжной сетки с цветочно-растительным декором; навершие фигурной формы, декорировано волютами, картушем, вазоном, рокайльным орнаментом;</p> <p>комната № 4 (площадь 29,1 кв. м):</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами цвета беж, трапезиевидная в плане; на боковых гранях второго яруса декоративные нишки; завершение прямое; по верху проходит полоса изразцов с волнистым орнаментом;</p> <p>отделка потолка и стен – деревянные панели, декорированные филенками;</p>	 
--	--	---	--



		<p>комната № 5 (площадь 17,3 кв. м):</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; угловые грани второго яруса и фриз декорированы рельефными изразцами цветочного орнамента.</p> <p>Квартира № 8:</p> <p>комната № 9 (площадь 27,91 кв. м):</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-коричневого цвета; первый ярус — гладкие изразцы; второй ярус — рельефные изразцы с имитацией каменной кладки; полочка профилированная; навершие скругленной формы;</p>	 
--	--	---	---

		<p>комната № 10 (площадь 31,7 кв. м):</p> <p>печь – средистенная, одноярусная, облицованная изразцами серо-голубого цвета; боковые грани оформлены декоративными выступающими элементами в виде тюльпанов; декоративная полочка также в виде тюльпана; в верхней части фасадной плоскости вставка из рельефных изразцов; декоративные детали и вставка орнаментированы кедровыми ветками с шишками;</p>	
		<p>комната № 11 (площадь 21,3 кв. м):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, облицована изразцами светло-коричневого и зеленого цвета; основание – крупные изразцы зеленого цвета; по верху и по низу фасадной плоскости – полоса зеленых изразцов; под декоративной полочкой вставка зеленых изразцов с геометрическим орнаментом; навершие трапециевидной формы.</p>	
		<p>Квартира № 9:</p> <p>комната № 3 (площадь 29, 1 кв. м):</p> <p>круглая розетка цветочно-лиственного орнамента – в центре потолка; в декоре – бутоны роз, листья; углах композиции – фрагменты центральной розетки.</p>	

		<p>Квартира № 25:</p> <p>комната № 3 (площадь 21, 4 кв. м):</p> <p>печь — угловая, одноярусная, облицованная изразцами зеленого цвета; по верху проходит полоса рельефных изразцов растительного орнамента;</p> <p>Квартира № 43:</p> <p>комната № 1:</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная рельефными полихромными изразцами; изразцы с орнаментом цветочного характера голубого и розового цветов с позолотой; профилированный карниз и аттик декорирован картушем и гирляндами; дверца топки латунная;</p> <p>лепная розетка в центре потолка — ромбовидной формы растительного характера;</p>	 
--	--	---	---

		<p>лепная профилированная рама по периметру потолка с лепными композициями в углах растительного характера;</p> <p>лепная розетка овальной формы в центре потолка эркера;</p> <p>комната № 2:</p> <p>лепная розетка в центре потолка в виде восьмиконечной фигуры с изображением цветов.</p>	  
--	--	--	---



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




Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 21.04.2025, поступившего на рассмотрение 21.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.04.2025г. № КУВН-001/2025-93769836			
Кадастровый номер:	78:06:0002017:3101		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002017		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2017:0:10:2001; Условный номер 78-78-01/0069/2008-085		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 2-я В.О., д. 29, литера. Б, кв. 34		
Площадь:	63.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	13896965.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002017:3010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.08.2007		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93769836			
Кадастровый номер:		78:06:0002017:3101	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Варенцова Анна Сергеевна	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB38 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

13

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93769836			
Кадастровый номер:		78:06:0002017:3101	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тюхтина Елена Евгеньевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0069/2008-088 21.02.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.12.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2951609.2	
	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	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB38 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

14


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93769836			
Кадастровый номер:		78:06:0002017:3101	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

15

Раздел 8 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93769836			
Кадастровый номер: 78:06:0002017:3101		Номер этажа (этажей): 1	
<div><div>Листов: 197</div><div>План: 1 этаж</div><div></div></div>			
Масштаб 1			

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

16



78 А В 6017545

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, восемнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Тюхтина Елена Евгеньевна, [REDACTED]

[REDACTED] настоящей доверенностью  
уполномочиваю

гр. Тягульского Антона Анатольевича, [REDACTED]

гр. Варенцову Анну Сергеевну, [REDACTED]

Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРОПРОЕКТ",  
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7813336151,  
основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1057813161889, адрес  
юридического лица: 195265, Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104 (сто  
четыре), корпус 2 (два), квартира 63 (шестьдесят три),

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных  
учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по  
государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в  
Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в  
филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной  
службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в  
Жилищном комитете, в Государственном учреждении "городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга" (ГУИОН) и его филиалах, в  
Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию  
жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной  
администрации, Территориальной службе Заказчика, в районом  
проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по  
техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции,  
Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия  
человека, ФГУЗ " Центр гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, в  
Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО "Петроэлектросбыт", в ОАО "Ленэнерго", в Ленгазе, в  
ГРО "ПетербургГаз" в ГУП "Водоканал", в телефонном узле, в  
жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных  
организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом,

Санкт-



**-Петербург**  
**перепланировкой, переустройством квартиры расположенной по адресу:**  
**Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, квартира 34,**

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Текст настоящей доверенности мною прочитан, мои данные и данные представителей, которым выдана доверенность, указаны правильно. Полномочия указаны в доверенности с моих слов и соответствуют моему желанию.

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

*Григорина Елена Евгеньевна*

*Григорина*

**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург**

**Восемнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Комаровым Алексеем Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2025-3-216.

Уплачено за совершение нотариального действия 2500 руб. 00 коп.

А.В.Комаров



9.291.738

Копирован с сайта "Эксперт"



## Приложение № 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## Историческая иконография

1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.
3. **Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. № ВУА-22510. Л. 47.
4. **Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 22. Фрагмент. //НМИИС КГИОП. XVIII/Г-100.
5. **Илл. 5.** План двора купца Вейсенборна. Васильевской части, 2-го квартала под № 32/31. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 1.
6. **Илл. 6.** План двора купца 1-й гильдии К. Мангелдп. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии и Песочному переулку под № 30, 31. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 8об.
7. **Илл. 7.** План двора С-Петербургского купца 1-й гильдии Иосифа Марковича Абрагамсона. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 31 и по Песочному переулку под № 30. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 23об.
8. **Илл. 8.** План двора Ивана Григорьевича Пыхачева. 2-го участка Васильевской части под № 29. 1891. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 26 об.
9. **Илл. 9.** План двора С-Петербургского купца 2-й гильдии Ивана Федоровича Смирнова. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 29 и по Соловьевскому переулку № 30. 1901 г. Акад арх. В. Пруссаков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 33об.
10. **Илл. 10.** Фасад со стороны двора и разрез. 1901 г. Акад арх. В. Пруссаков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 34, 35.
11. **Илл. 11.** Фасад по Соловьевскому переулку. 1901 г. Акад арх. В. Пруссаков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 36, 37.

12. **Илл. 12.** План двора С-Петербургского купца И.Ф. Смирнова. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 29 и по Соловьевскому переулку № 30. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 53.
13. **Илл. 13.** Фасад по Соловьевскому переулку. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 54Э 55.
14. **Илл. 14.** План двора С-Петербургского купца 2-й гильдии Ивана Федоровича Смирнова. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 29 и по Соловьевскому переулку № 30. План подвала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 56об, 57.
15. **Илл. 15.** Планы 1 и 2 этажей 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 58, 59.
16. **Илл. 16.** Планы 3, 4, 5 и 6 этажей 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 60, 61.
17. **Илл. 17.** План двора С-Петербургского купца 2-й гильдии Ивана Федоровича Смирнова. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 29 и по Соловьевскому переулку № 30. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 74об.
18. **Илл. 18.** Фасад по 2-й линии В.О. 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 75-80.
19. **Илл. 19.** План двора статского советника Андрея Петровича Киселева. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 81об.
20. **Илл. 20.** План двора С-Петербургского купца 2-й гильдии Ивана Федоровича Смирнова. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 29 и по Соловьевскому переулку № 30. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 1, 2.
21. **Илл. 21.** План подвала. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 3, 4.
22. **Илл. 22.** План 1 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 5, 6.
23. **Илл. 23.** План 2 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 7, 8.
24. **Илл. 24.** План 3 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 9, 10.
25. **Илл. 25.** План 4 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 11, 12.
26. **Илл. 26.** План 5 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 13, 14.
27. **Илл. 27.** План 6 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 15, 16.
28. **Илл. 28.** Лицевой фасад. План 1 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 17-20.
29. **Илл. 29.** Лицевой фасад. План 1 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 19-22.
30. **Илл. 30.** Фасад дворового флигеля. Лицевой фасад. План 1 этажа ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 23-25.
31. **Илл. 31.** Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 24-26.

32. **Илл. 32.** Фотография доходного дома по 2-й линии В.О., № 29.

Ежегодник общества архитекторов-художников. СПб. 1908. С. 95.

33. Илл. 33. ЦГА КФФД СПб. АР 221547.

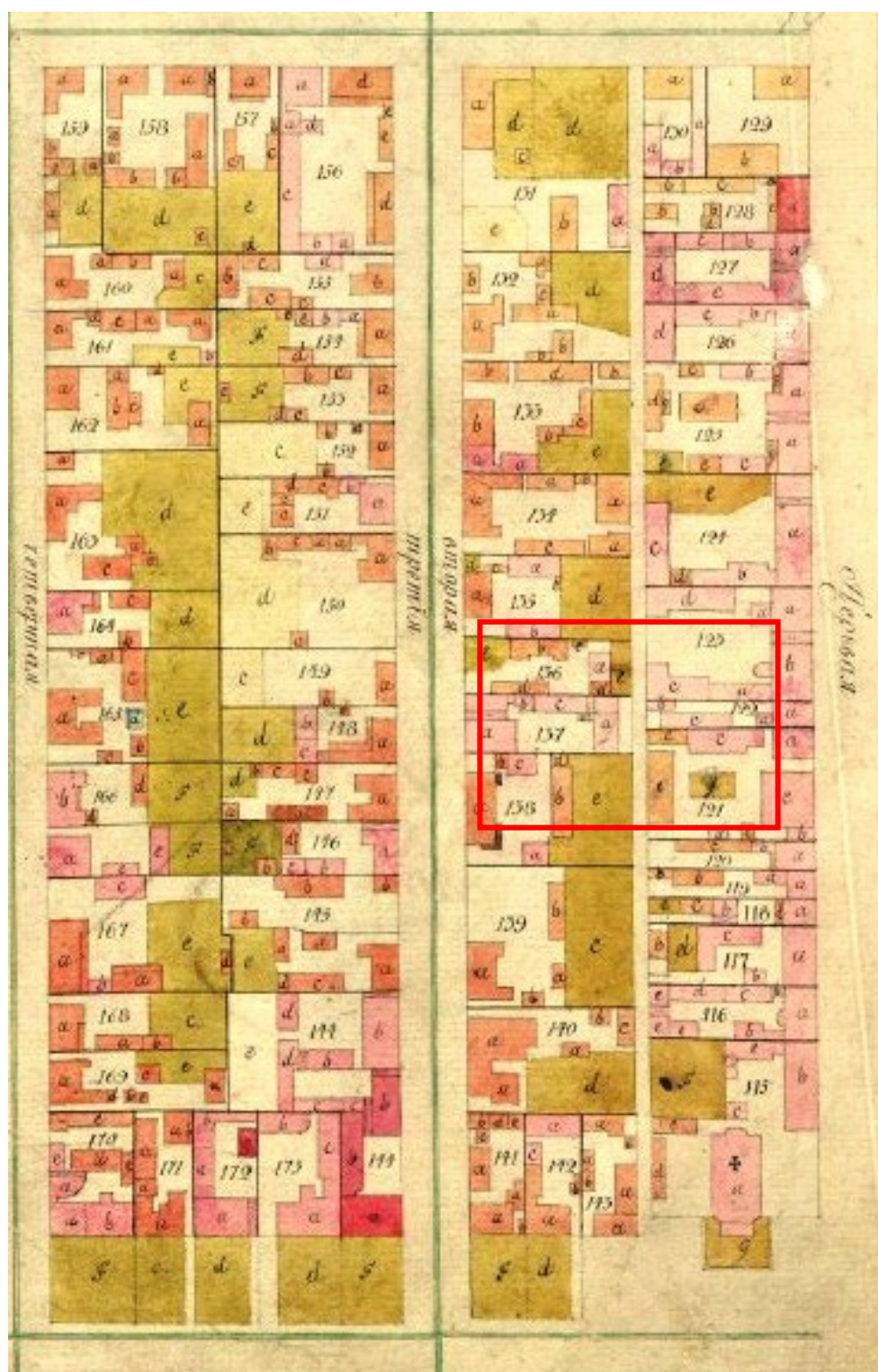
34. Илл. 34. ЦГА КФФД СПб. ГР 76906.





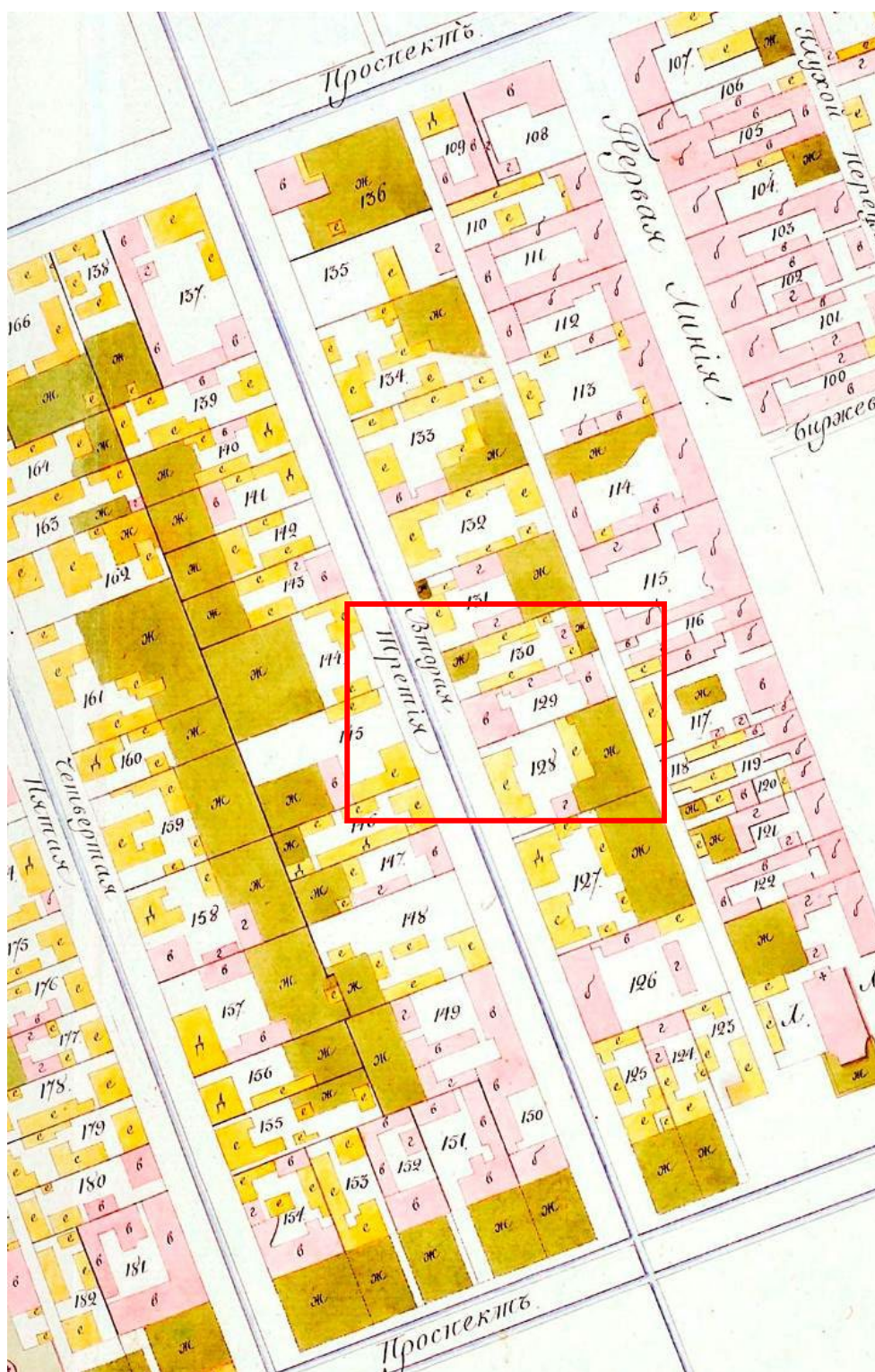
**Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.





Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.



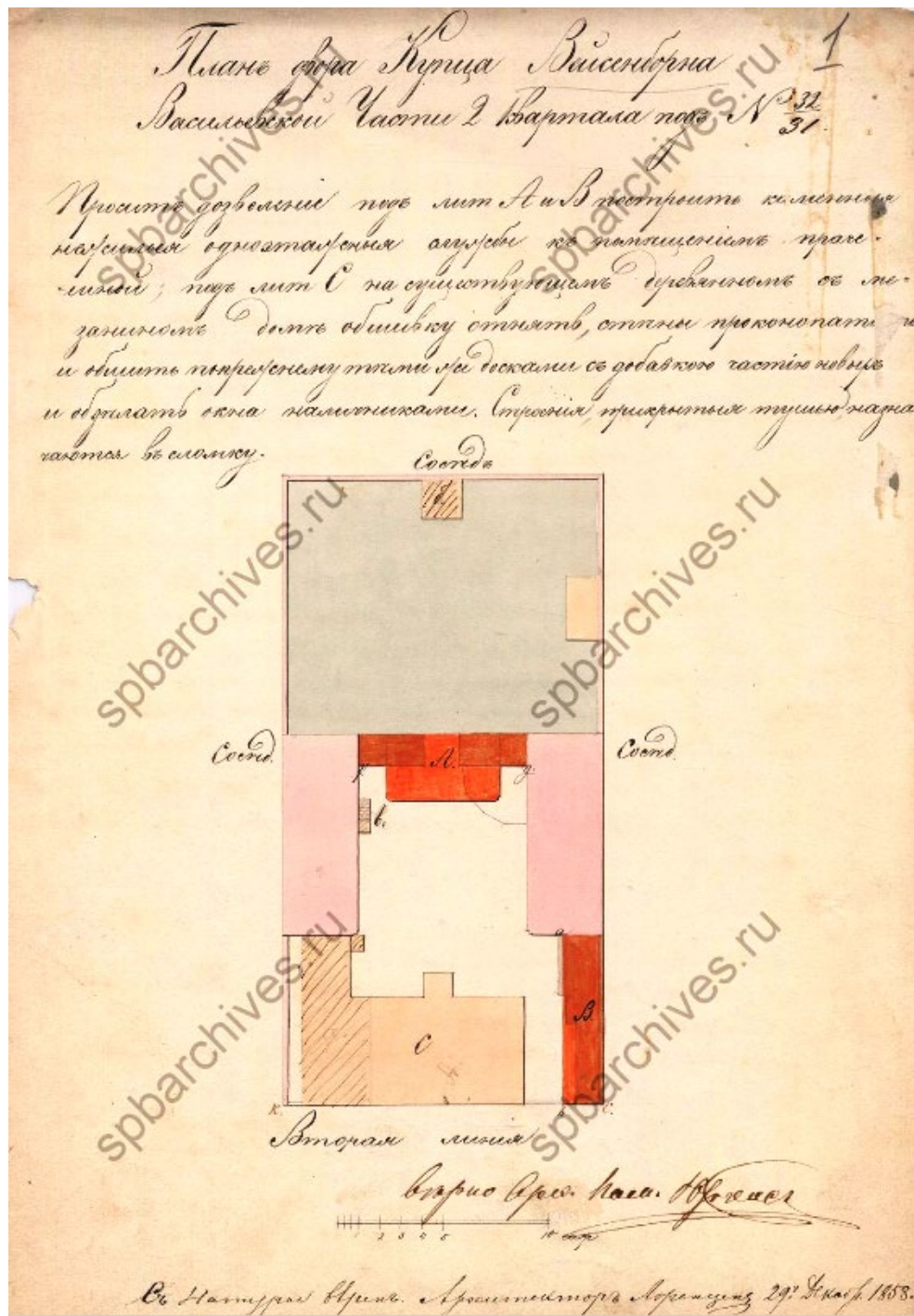


**Илл. 3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.





**Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Л. 15. Фрагмент. // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.



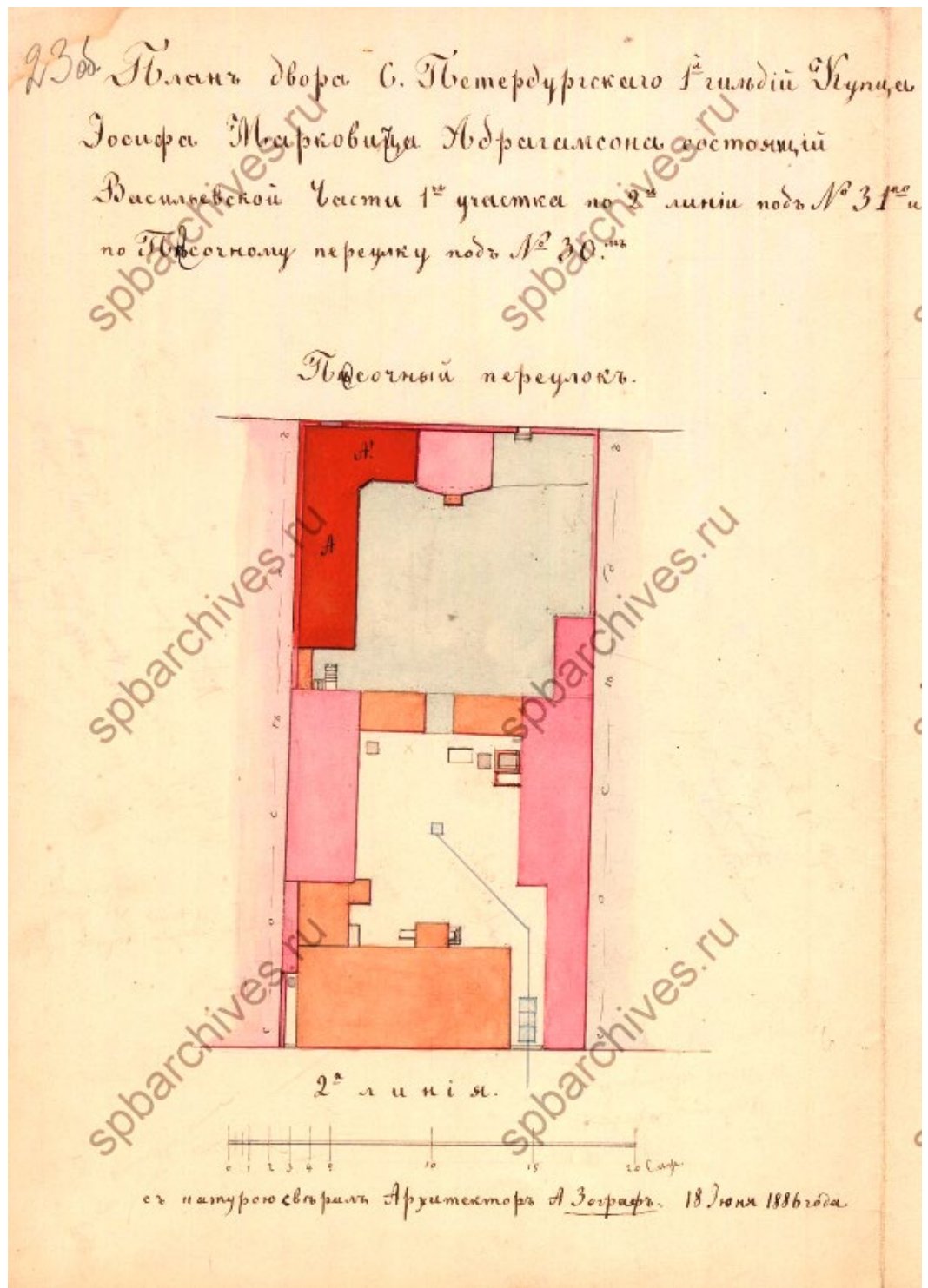
Илл. 5. План двора купца Вейсенборна. Васильевской части, 2-го квартала под № 32/31.  
1858 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 1.

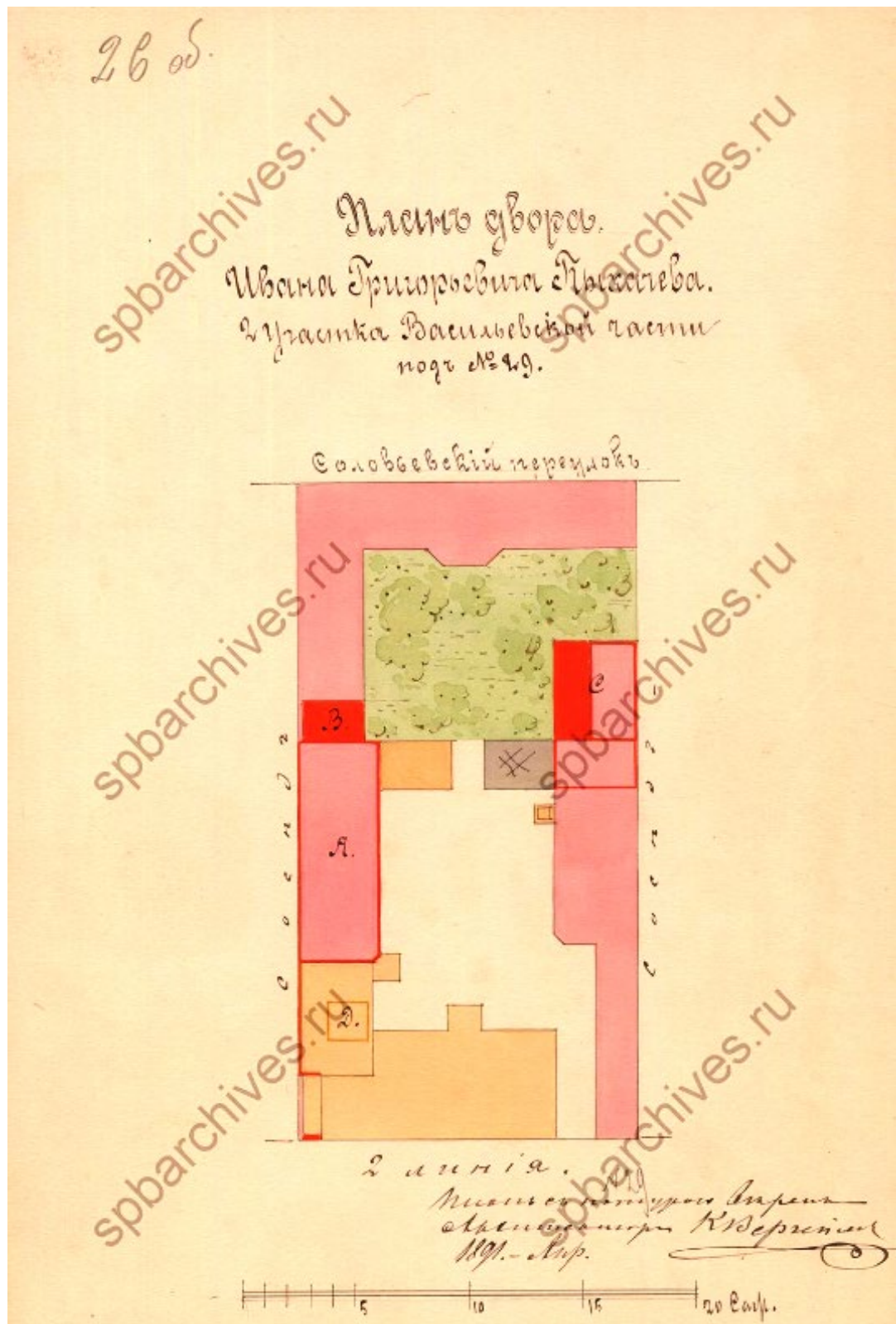


Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии и Песочному переулку под № 30, 31.  
1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 8об.



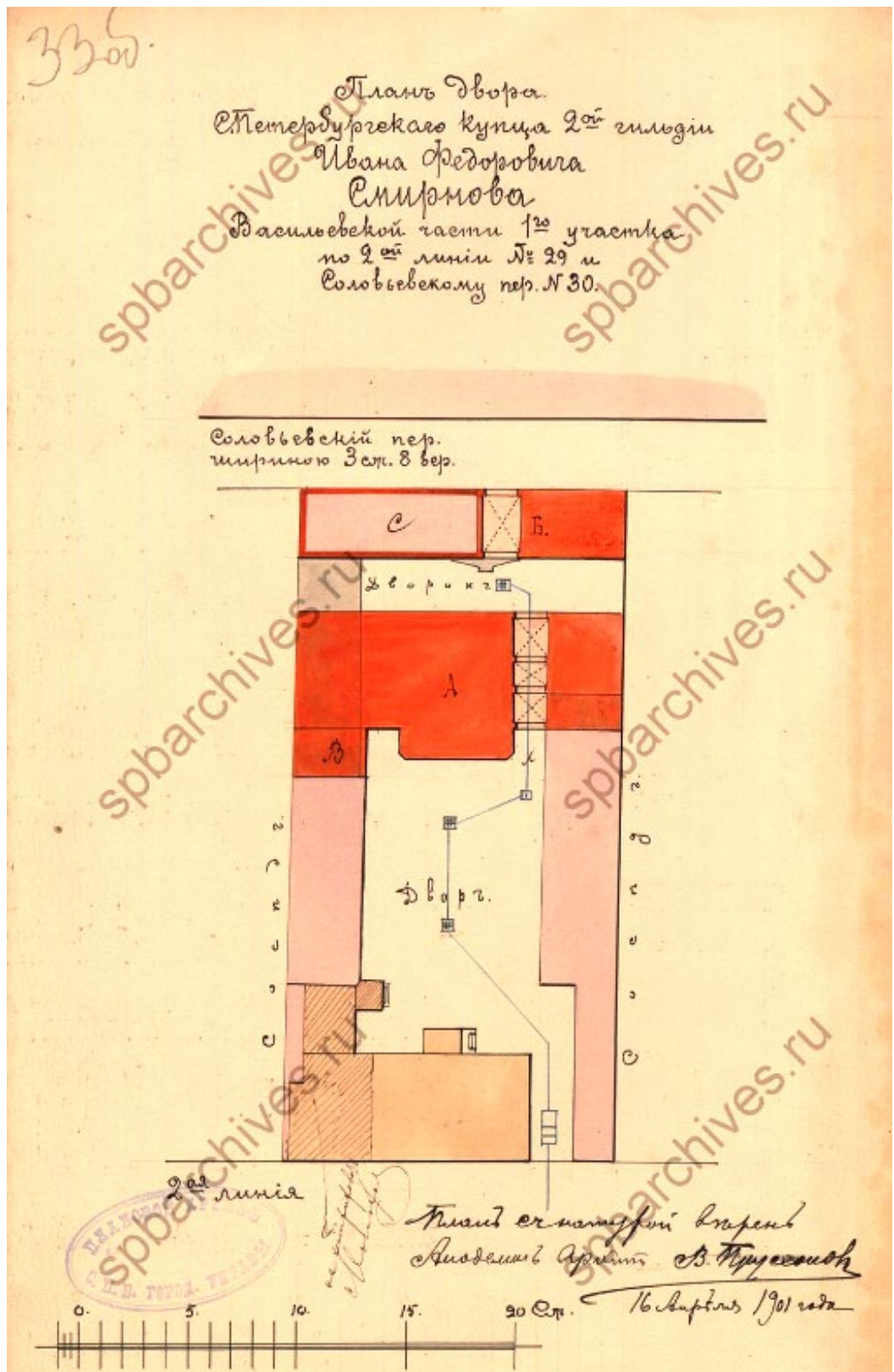


**Илл. 7.** План двора С.-Петербургскаго 1-й гильдии купца Иосифа Марковича Абрагамсона. Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии под № 31 и по Песочному переулку под № 30. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 23об.

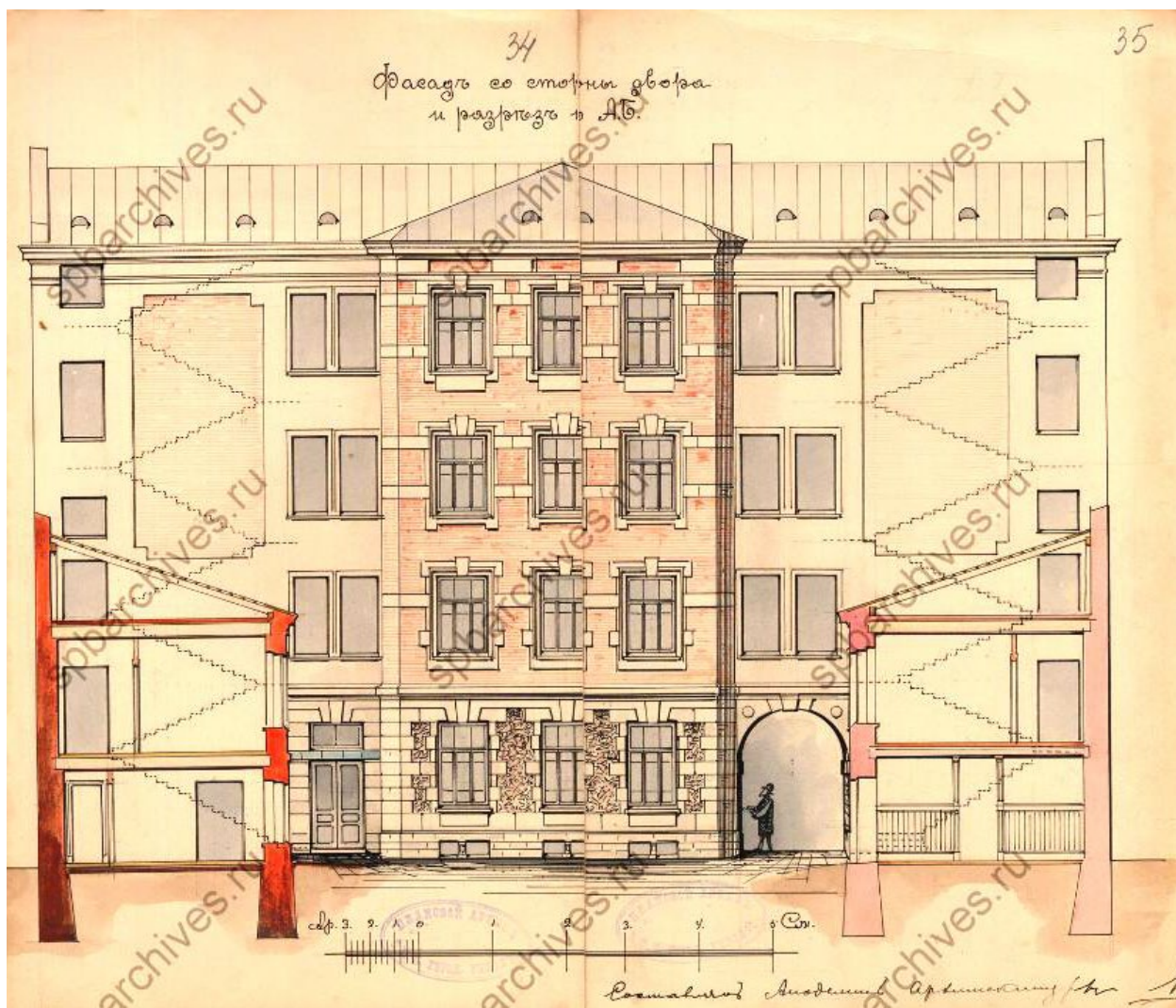


**Илл. 8.** План двора Ивана Григорьевича Пыхачева. 2-го участка Васильевской части  
под № 29. 1891. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 26об.





Илл. 9. План двора С-Петербургскаго купца 2-й гильдии Ивана Федоровича Смирнова. Васильевской части, 1-го участка, по 2-й линии № 29 и Соловьевскому пер. № 30. 1901 г. Акад. арх. В. Пруссаков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 33об.

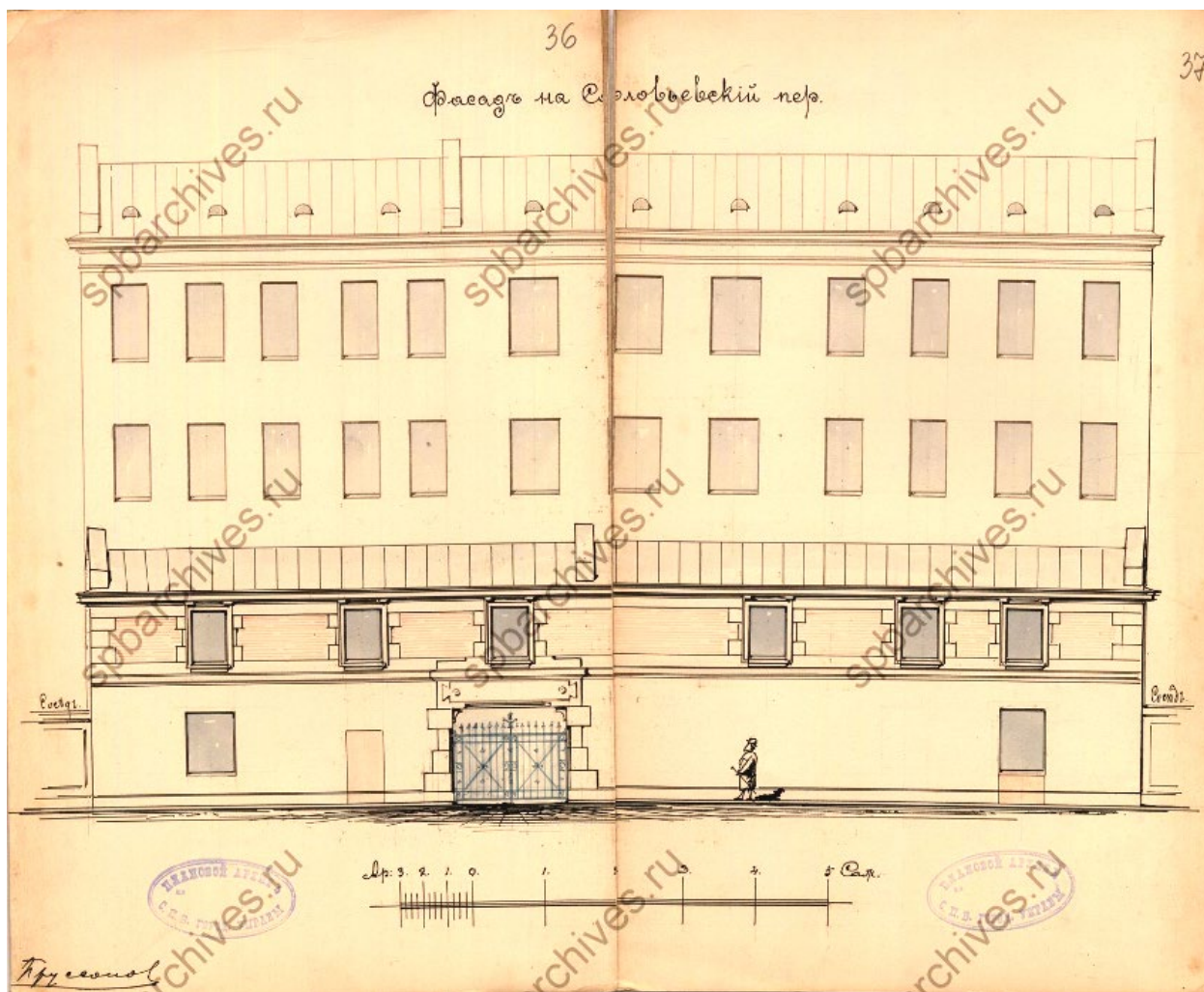


**Илл. 10.** Фасад со стороны двора и разрез.

1901 г. Акад. арх. В. Пруссаков.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 34, 35.

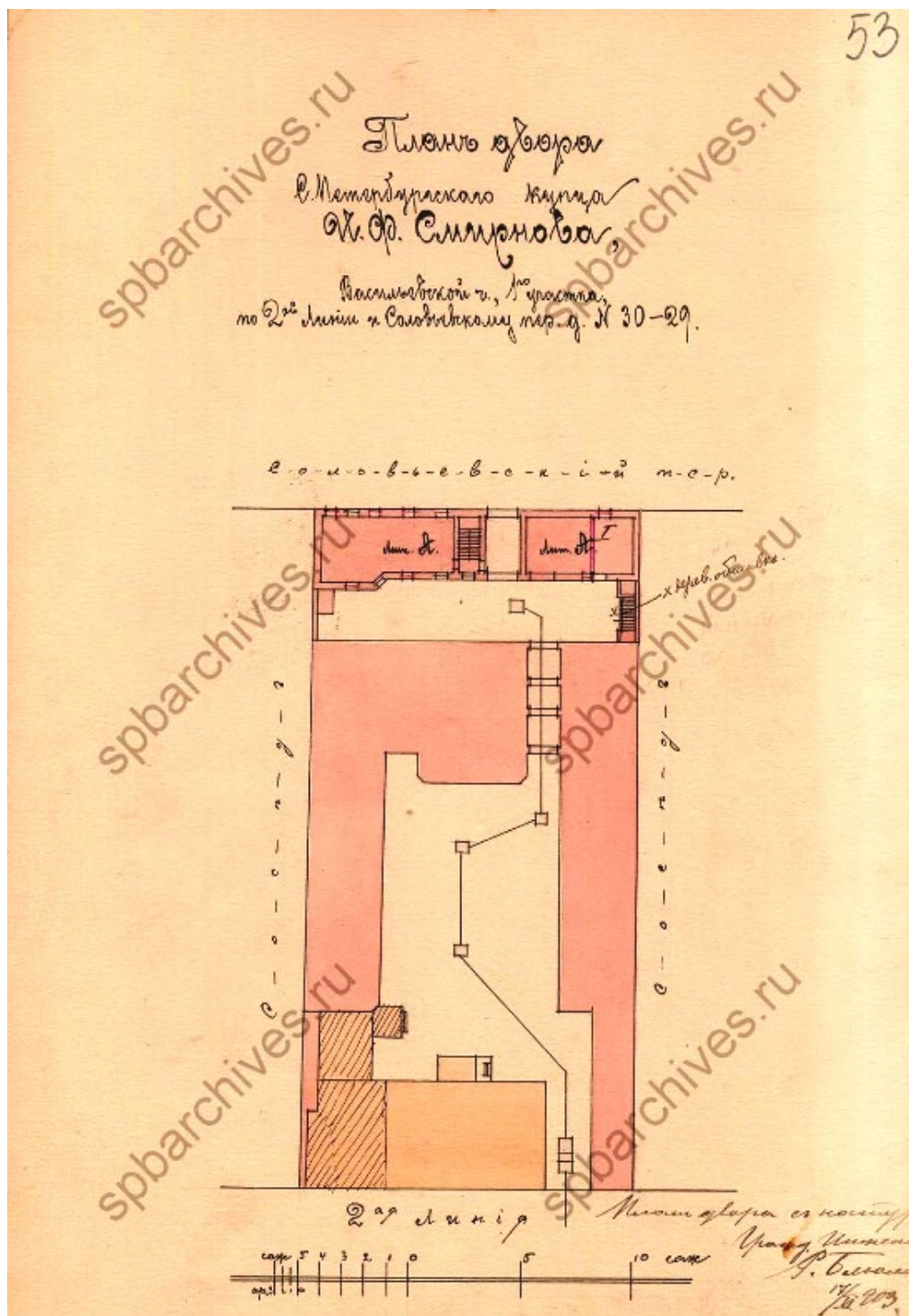




**Илл. 11.** Фасад по Соловьёвскому переулку.

1901 г. Акад. арх. В. Пруссаков.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 36, 37..

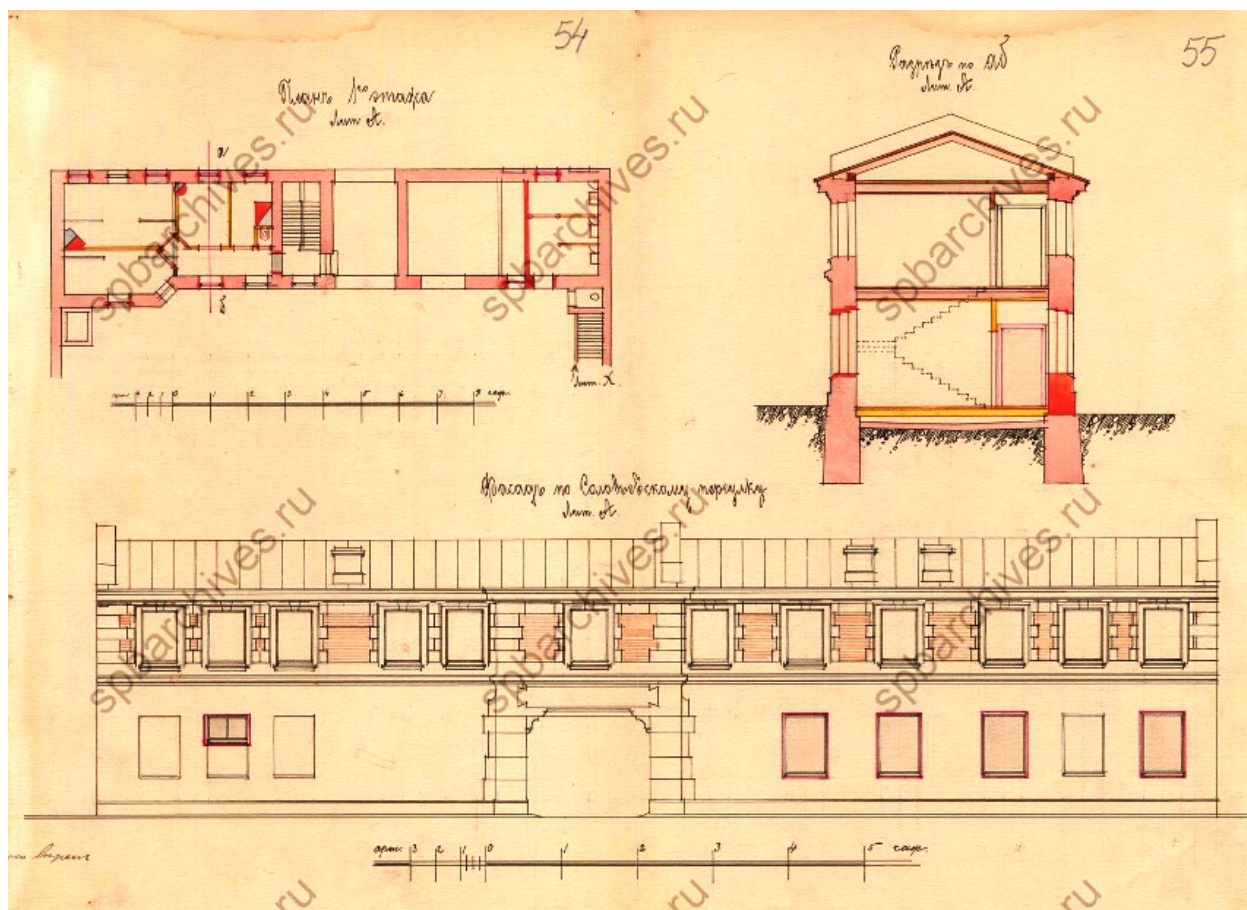


Илл. 12. План двора С-Петербургского купца И.Ф. Смирнова. Васильевской части,

1-го участка по 2-й линии и Соловьевскому переулку под № 30-29. 1903 г.

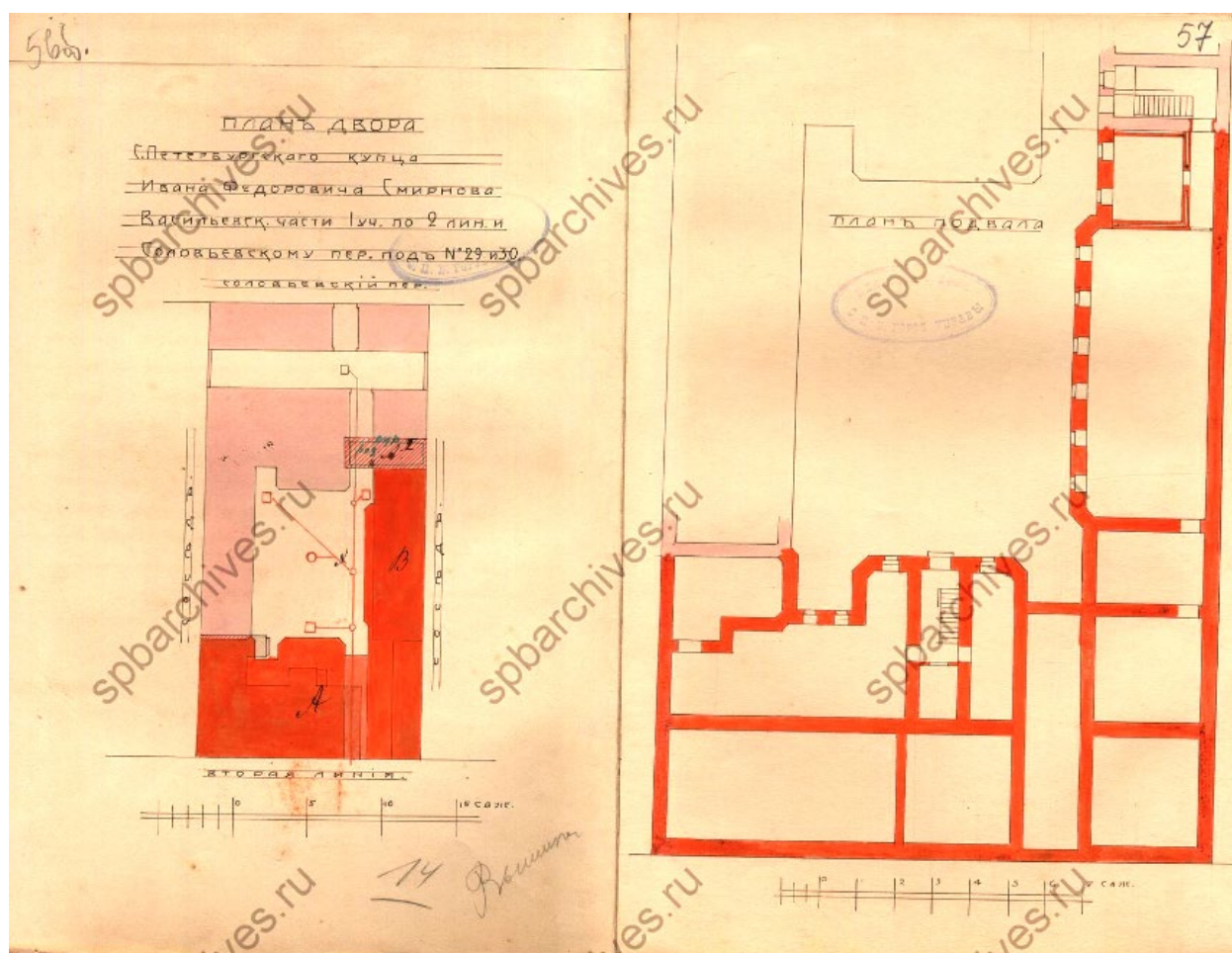
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 53.





Илл. 13. Фасад по Соловьевскому переулку. 1903 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 54, 55.

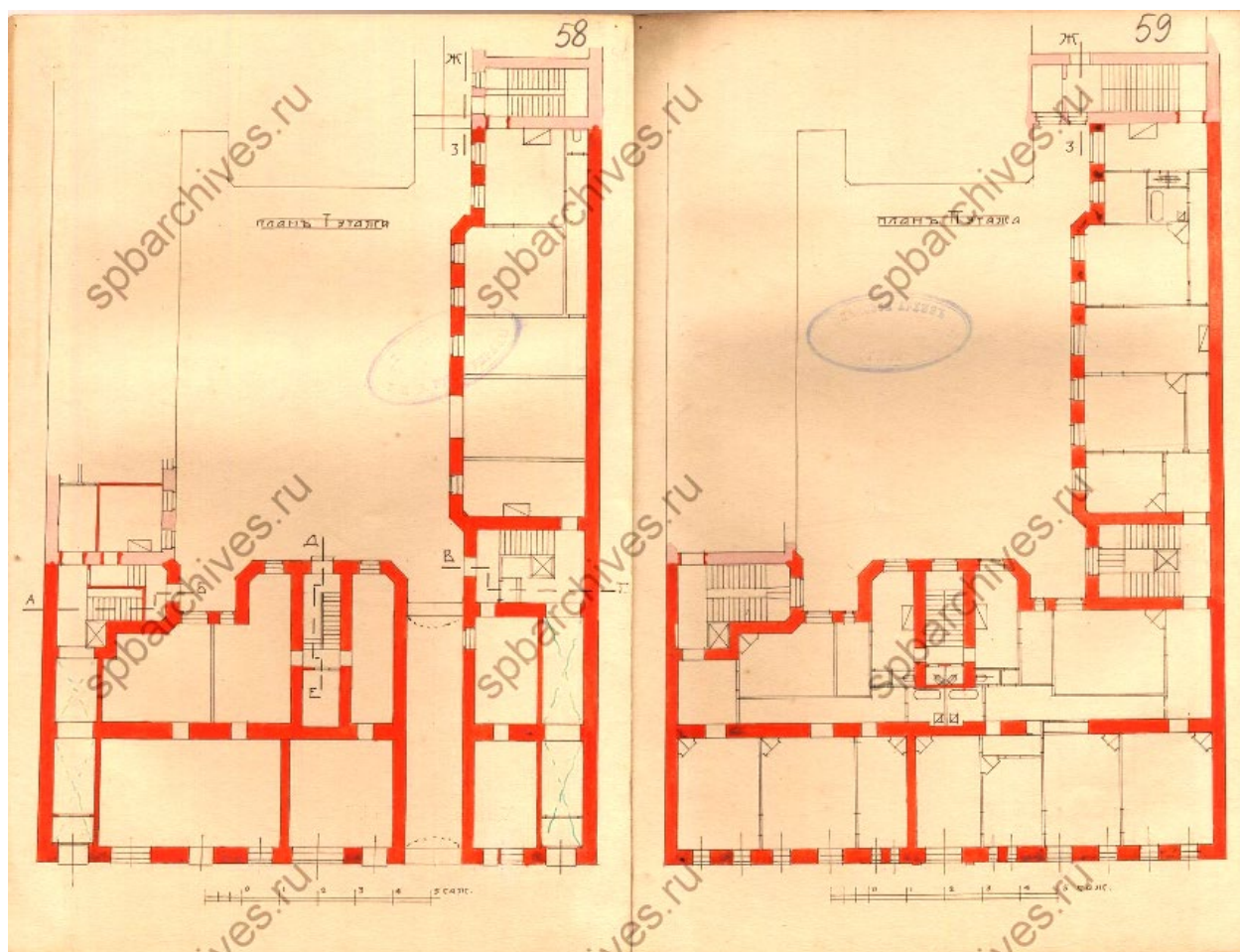


**Илл. 14.** План двора С.-Петербургскаго купца Ивана Федоровича Смирнова.

Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии и Соловьевскому переулку под

№ 29 и 30. План подвала. 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс.

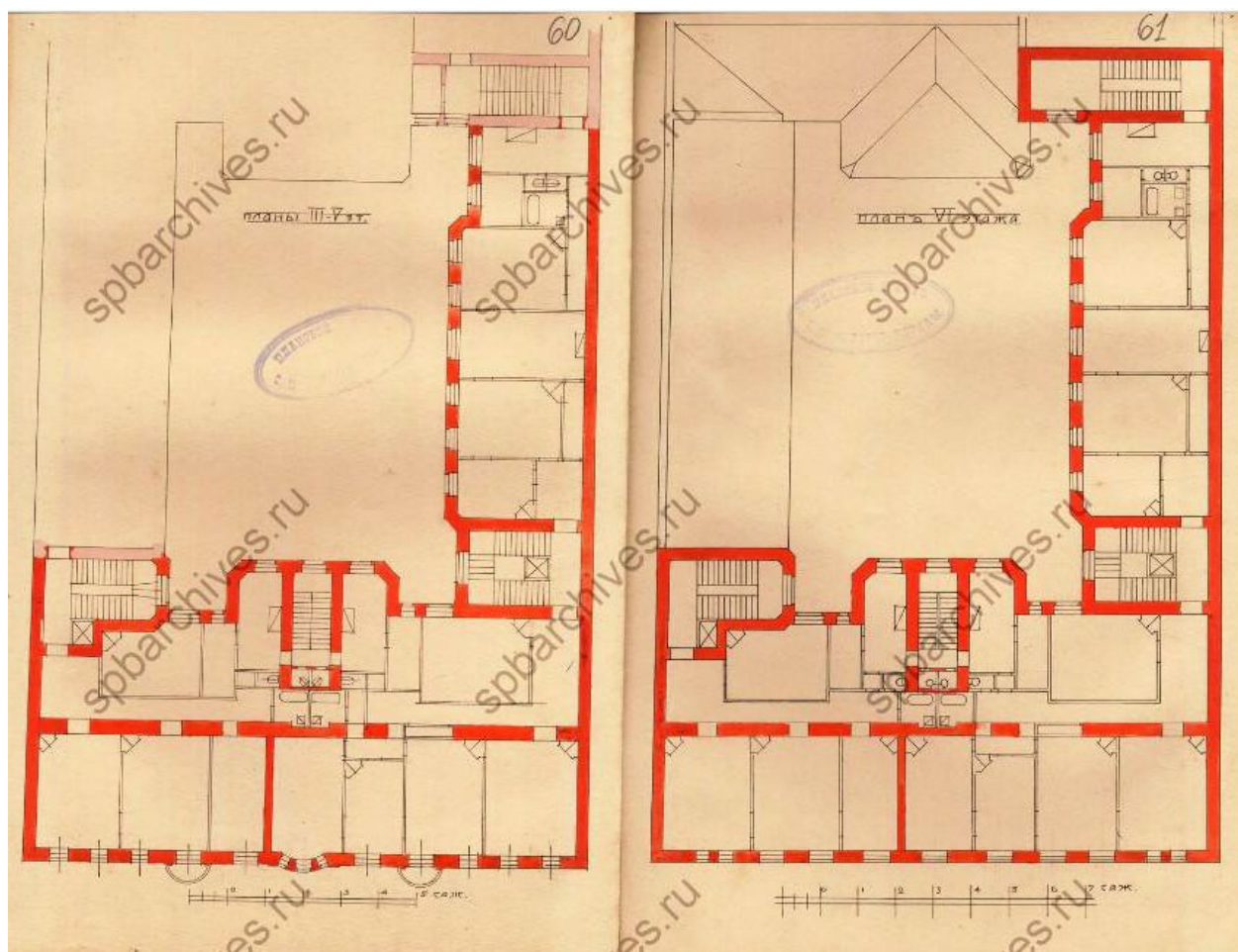
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 56об., 57.



**Илл. 15.** Планы 1 и 2 этажей. 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс.

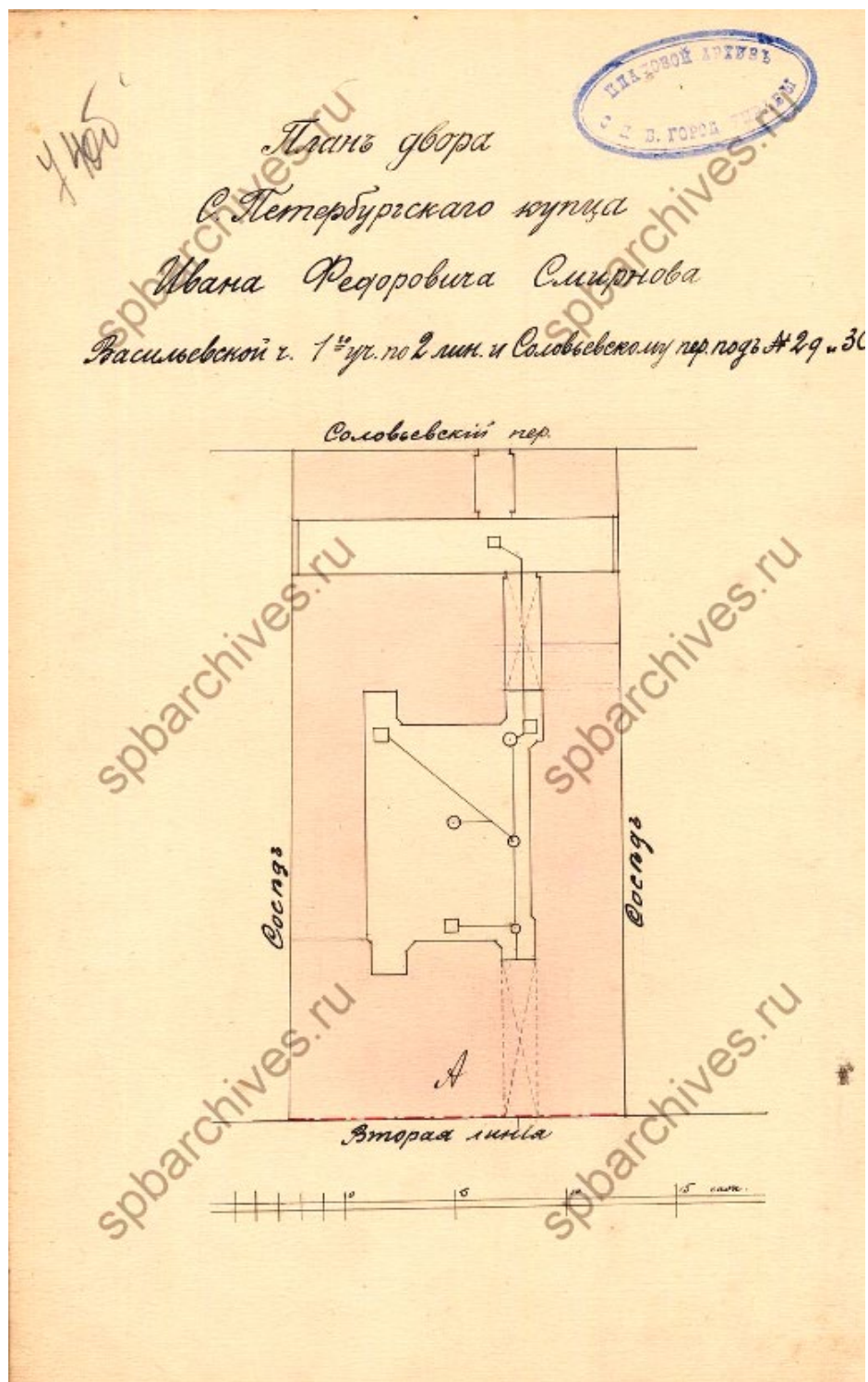
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 58, 59.





**Илл. 16.** Планы 3, 5 и 6 этажей. 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 60, 61.

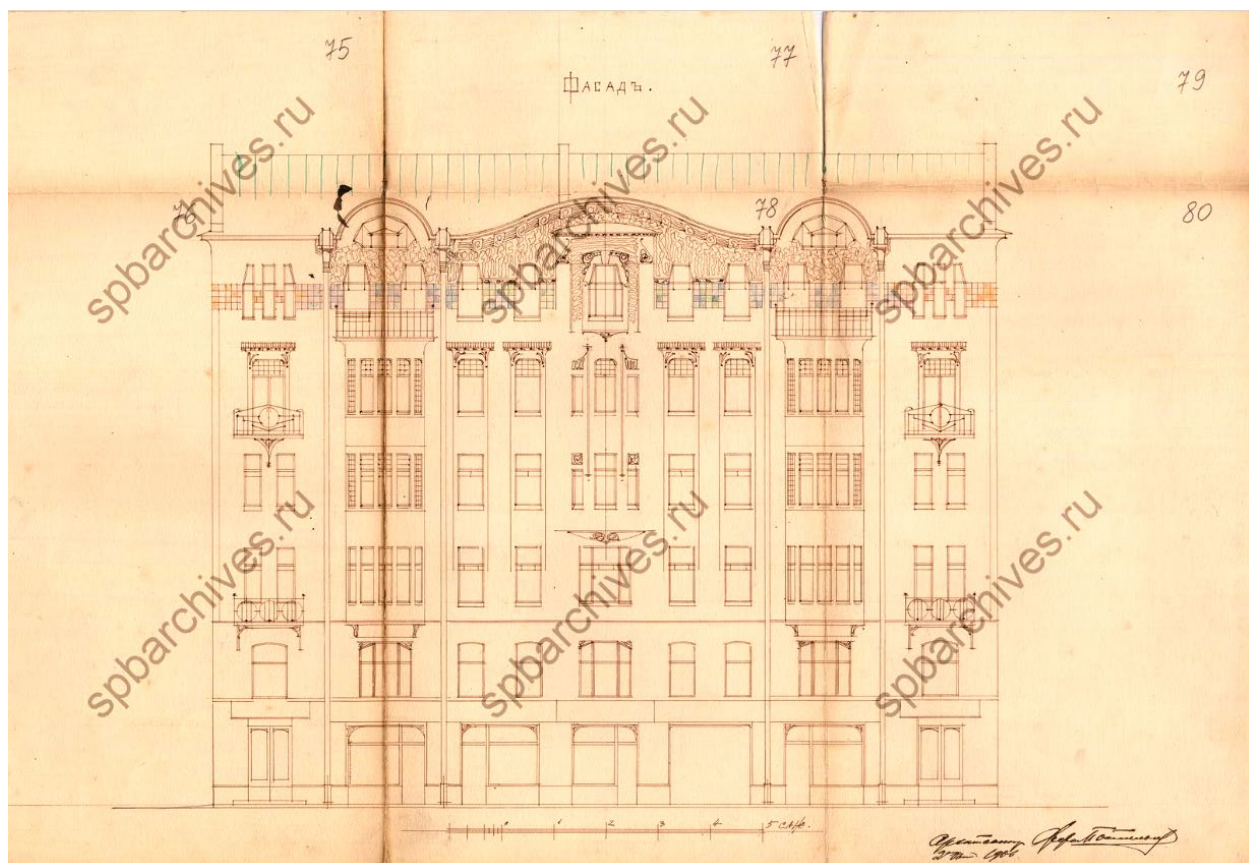


Илл. 17. План двора С.-Петербургского купца Ивана Федоровича Смирнова.

Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии и Соловьёвскому переулку под

№ 29 и 30. 1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс.

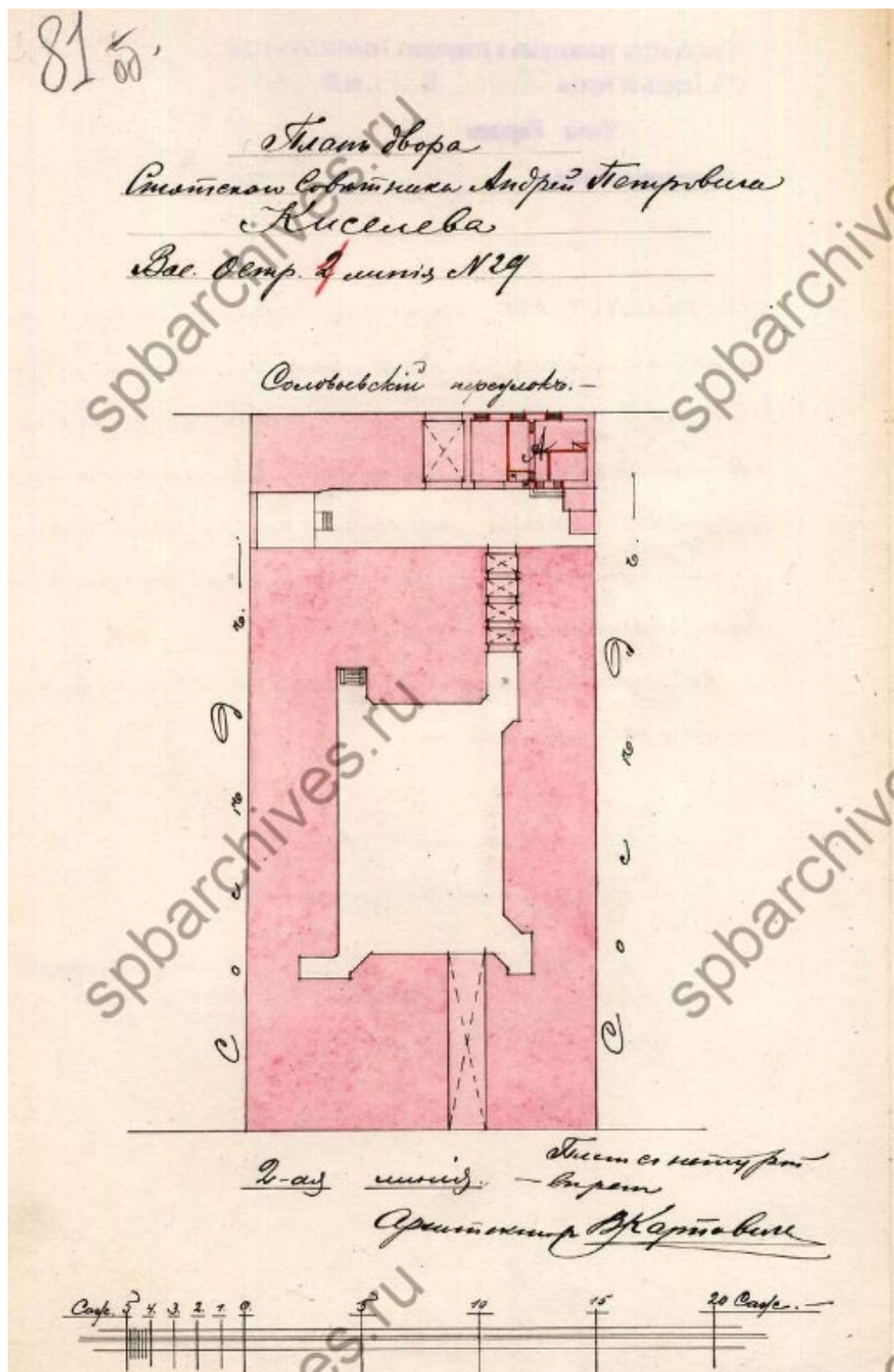
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 74об.



**Илл. 18.** Фасад по 2-й линии В.О.

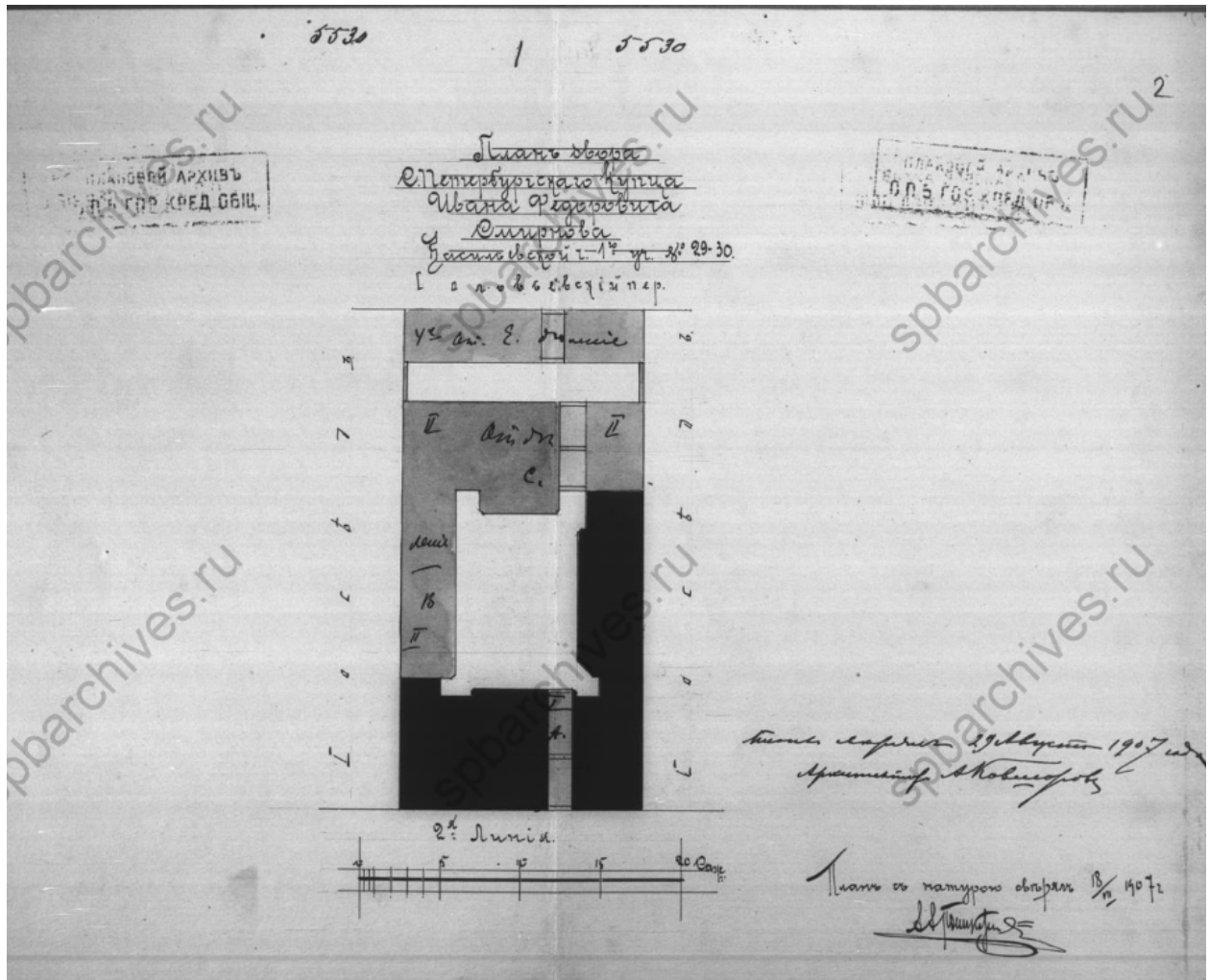
1906 г. Арх. Ф.Ф. фон Постельс. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 75-80.





Илл. 19. План двора статского советника Андрея Петровича Киселева.

1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1501. Л. 81об.

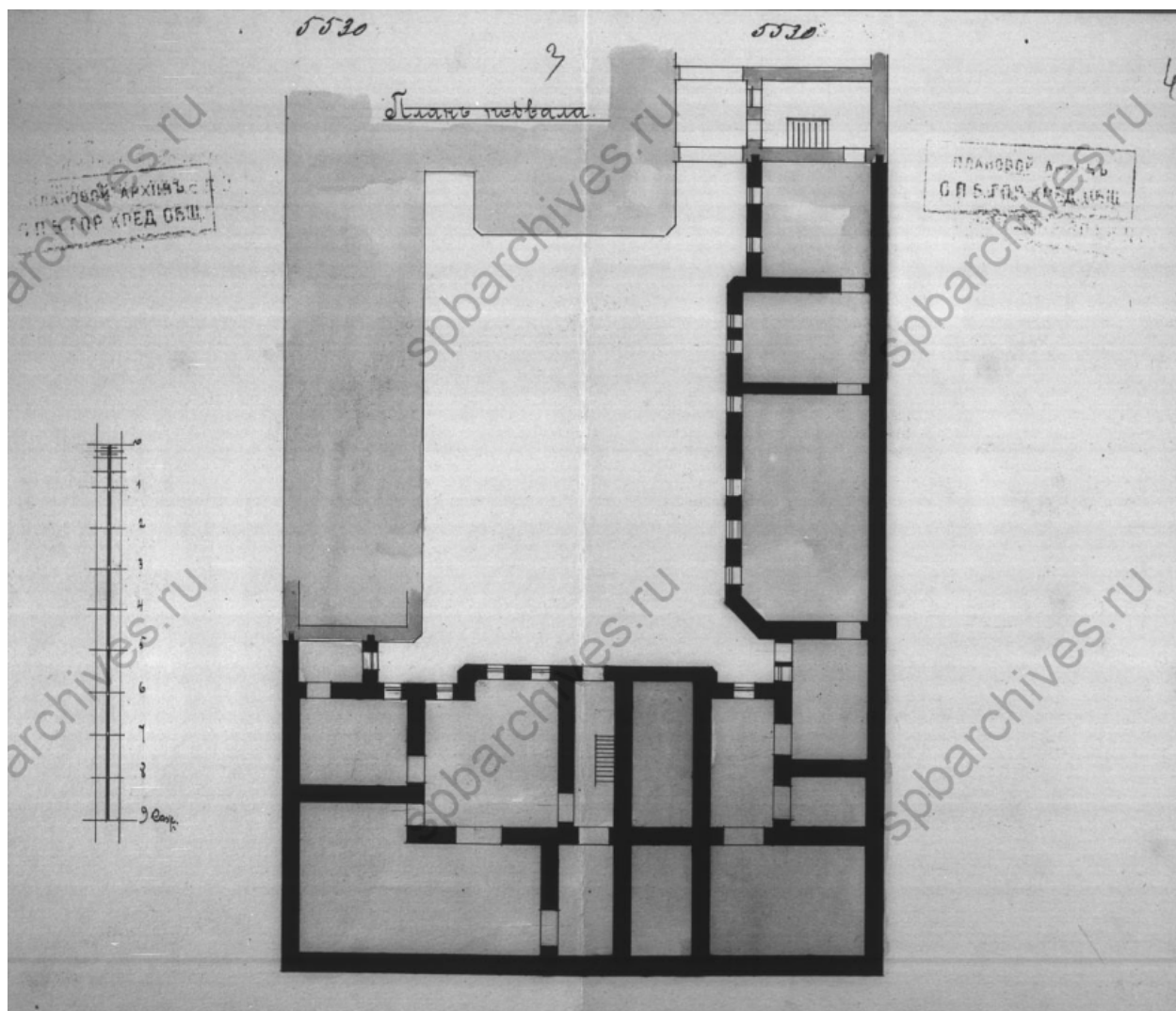


**Илл. 20.** План двора С.-Петербургского купца Ивана Федоровича Смирнова.

Васильевской части, 1-го участка по 2-й линии и Соловьевскому переулку под

№ 29 и 30. 1907 г.

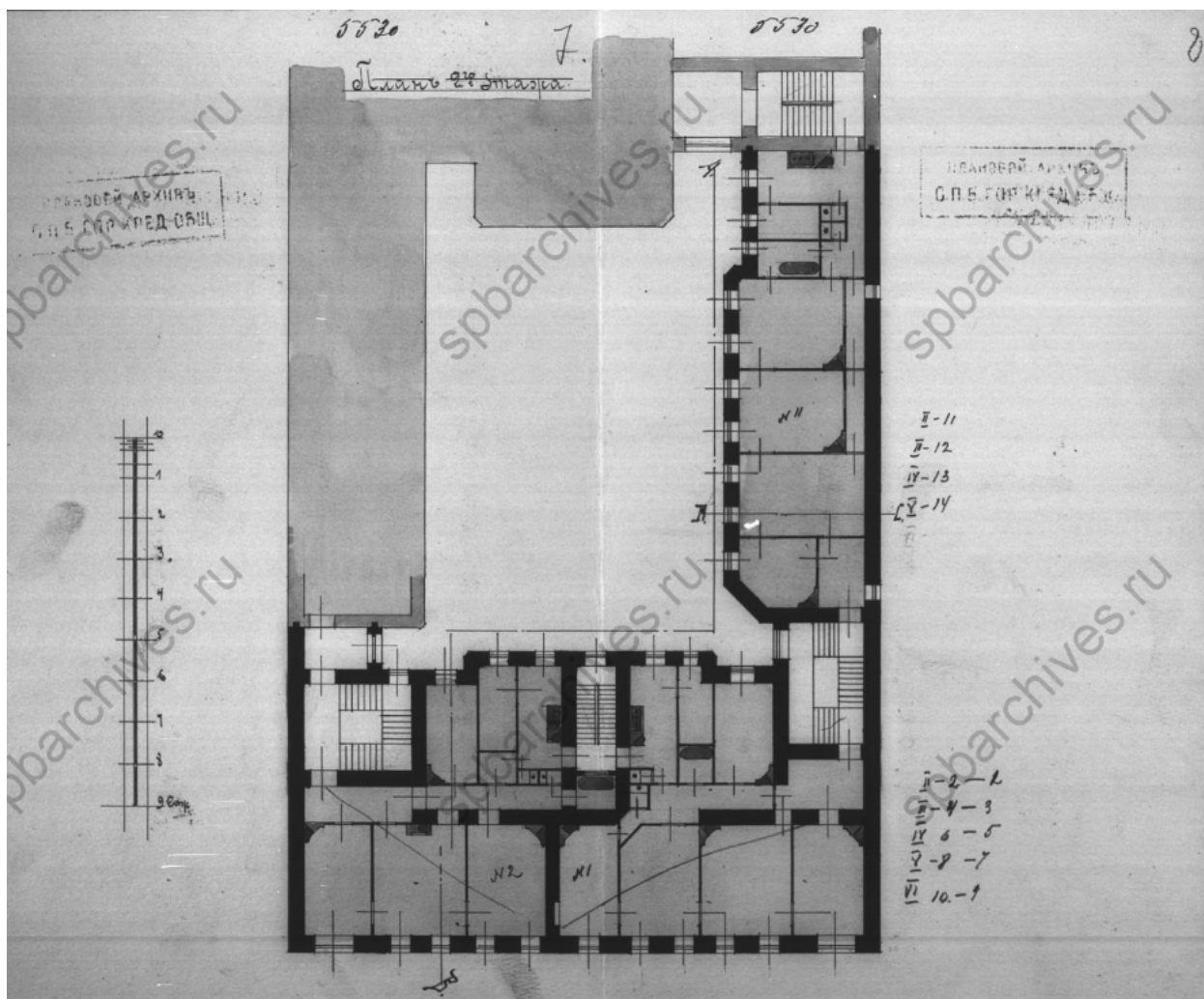
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 1, 2.



**Илл. 21.** План подвала.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 3, 4.

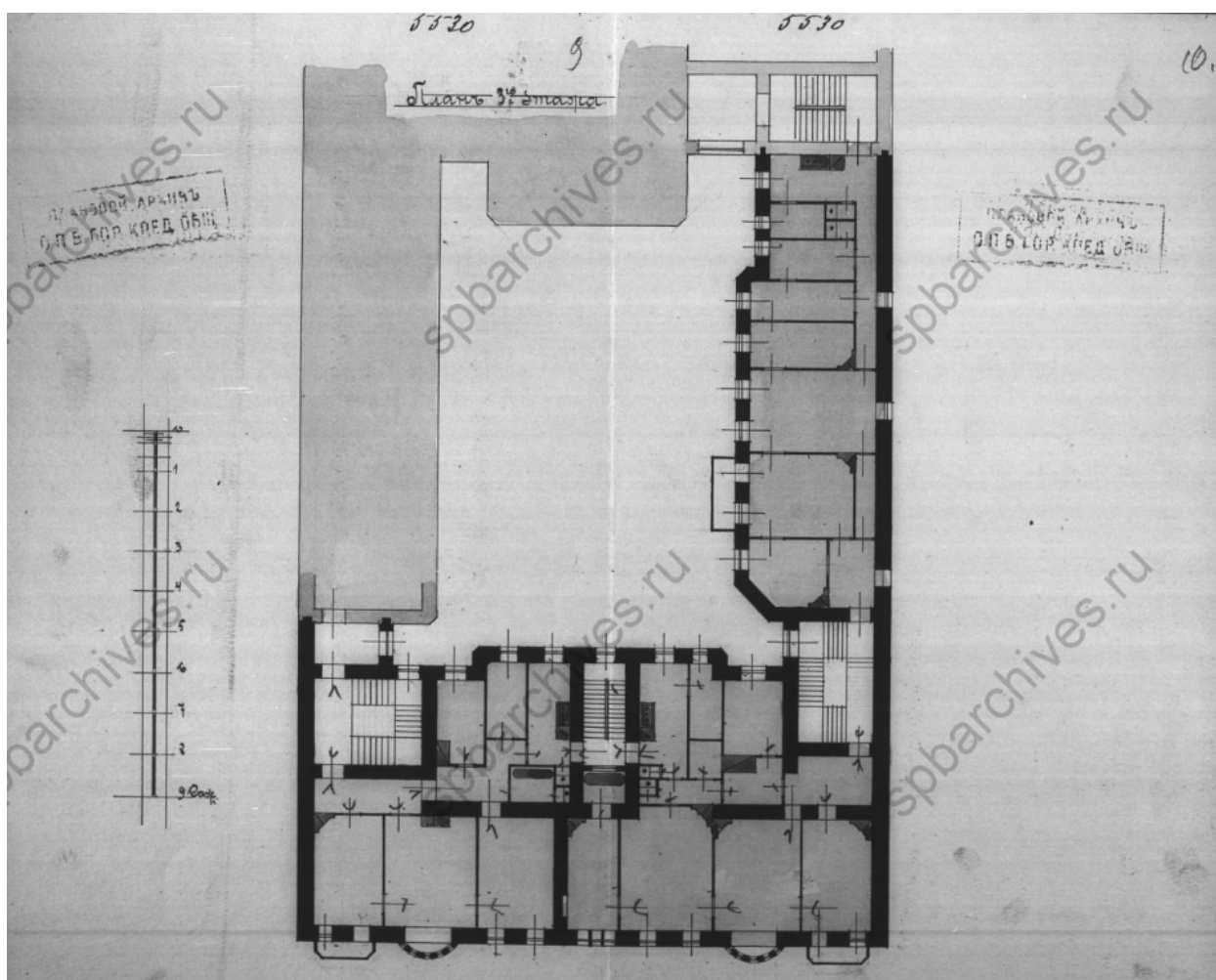
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 5, 6.



Илл. 23. План 2-го этажа.

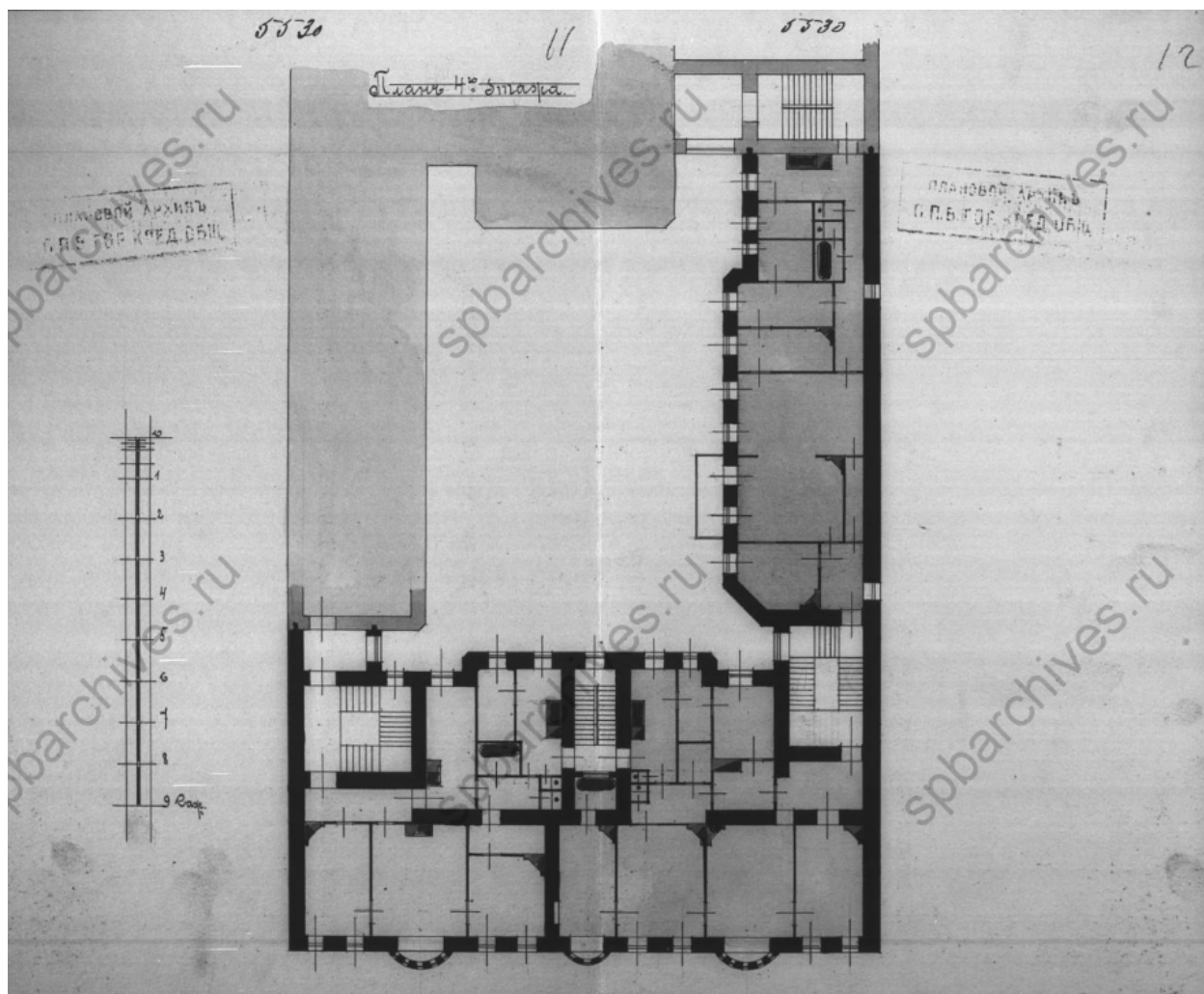
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 7, 8.





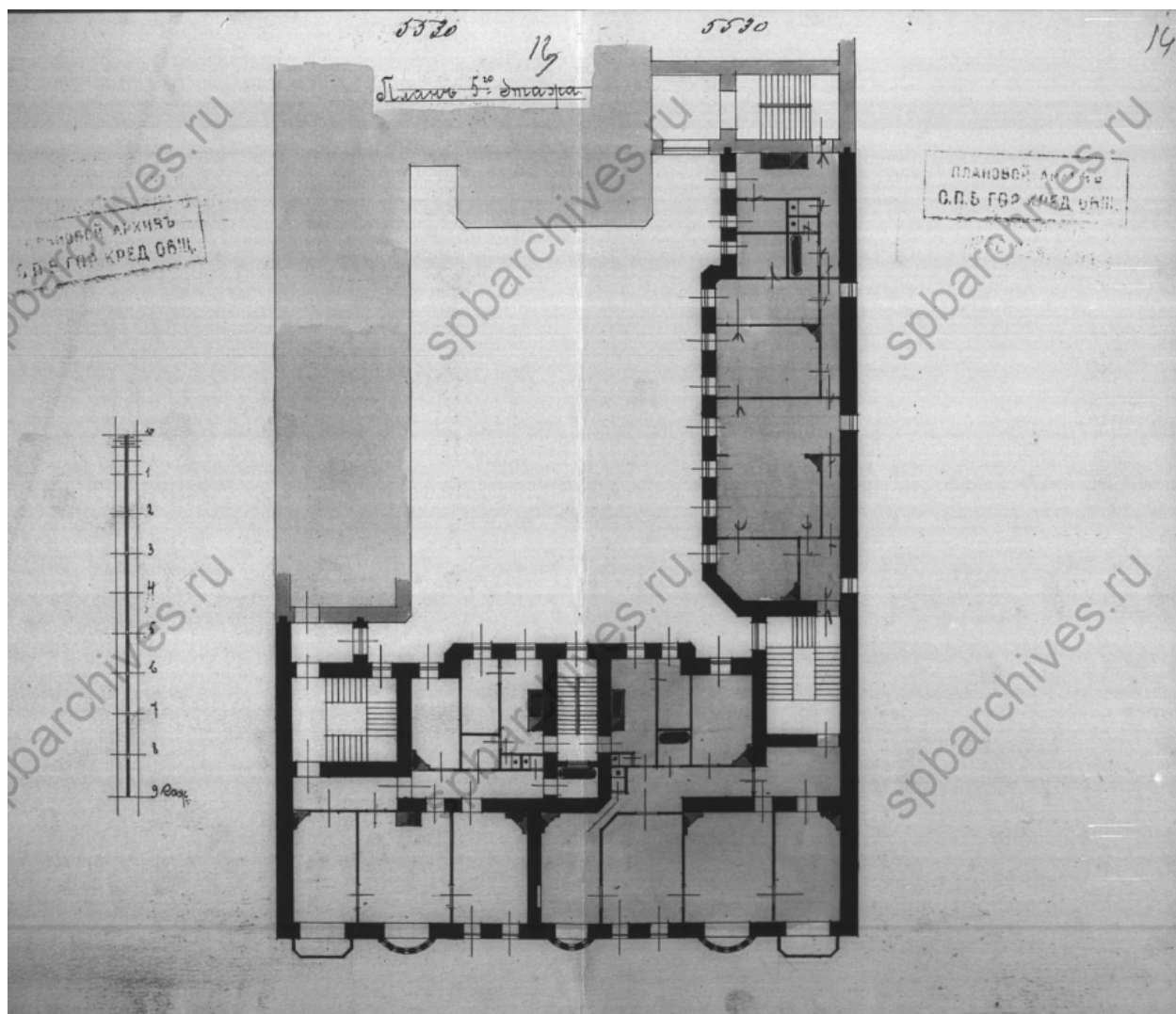
**Илл. 24.** План 3-го этажа.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 9, 10.



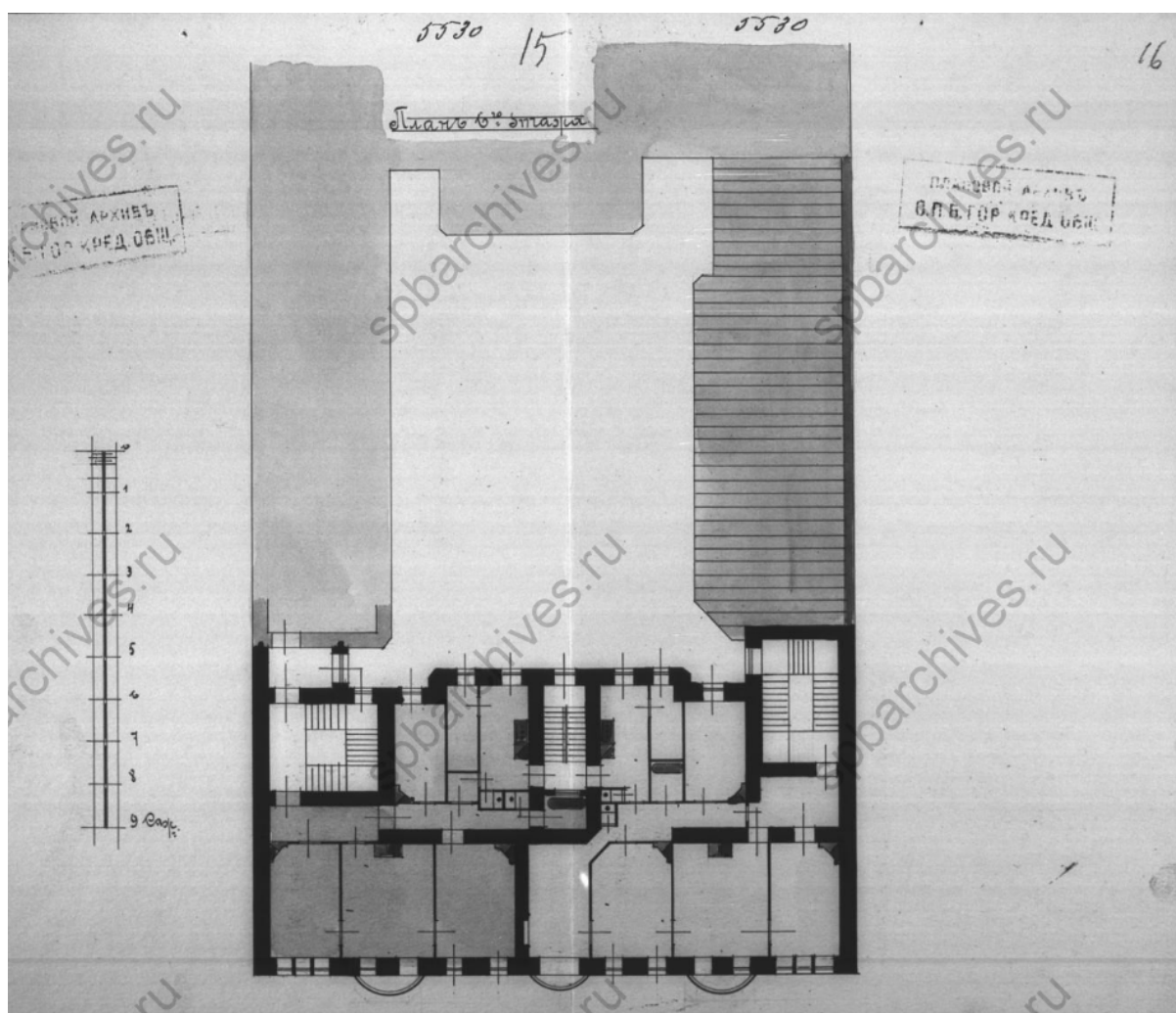
**Илл. 25.** План 4-го этажа.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 11, 12.



**Илл. 26.** План 5-го этажа.

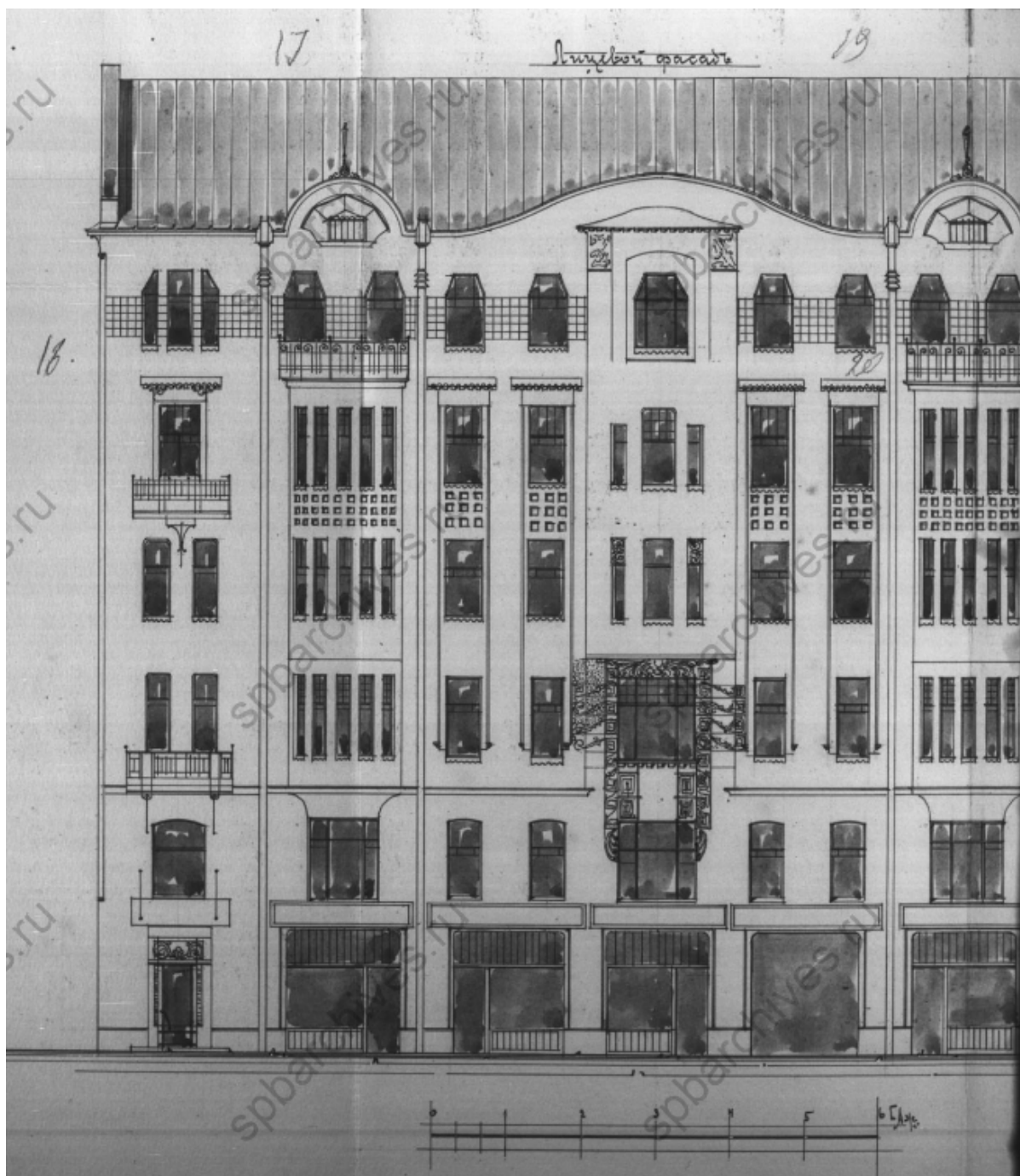
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 13, 14.



**Илл. 27.** План 6-го этажа.

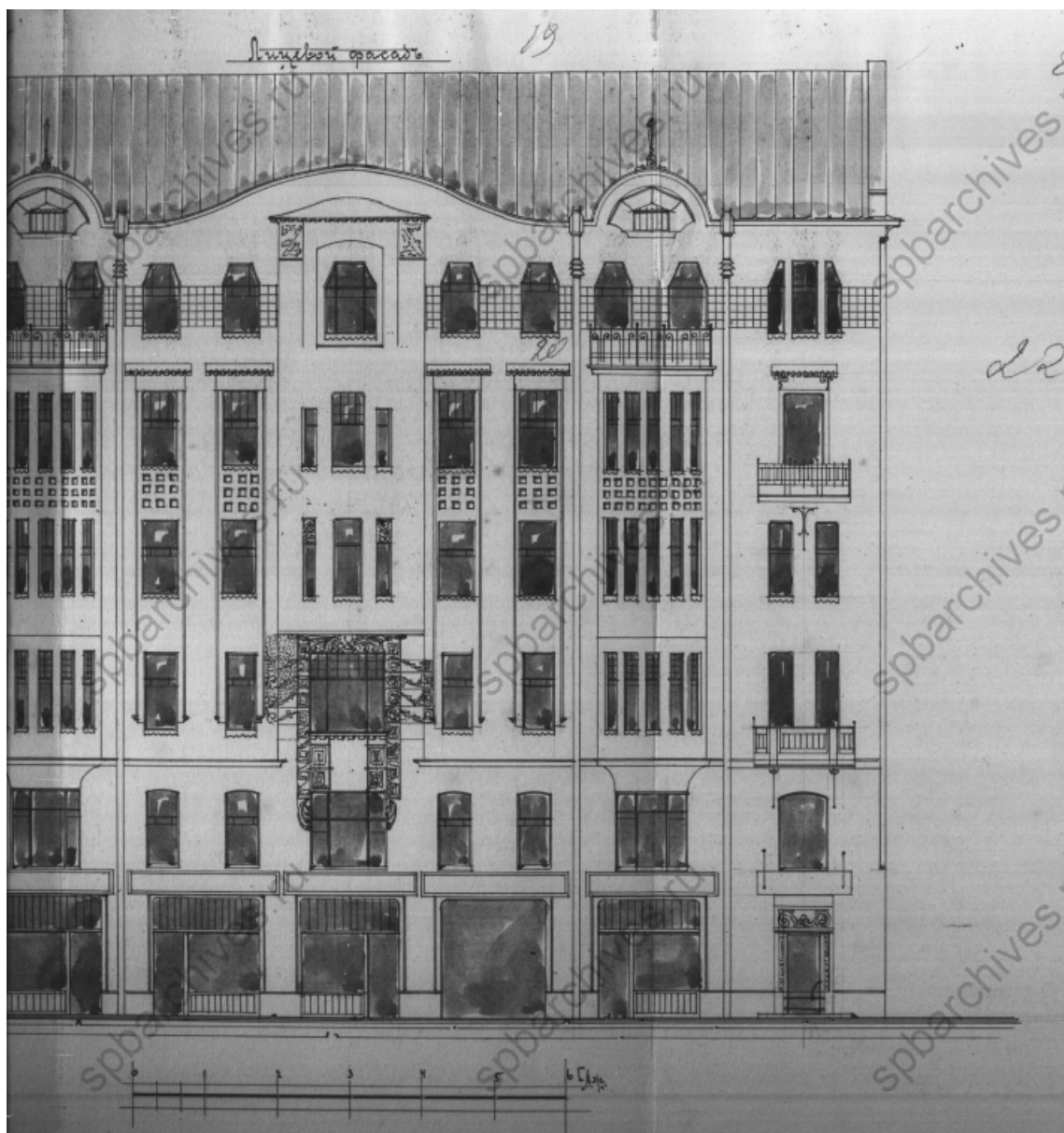
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 15, 16.





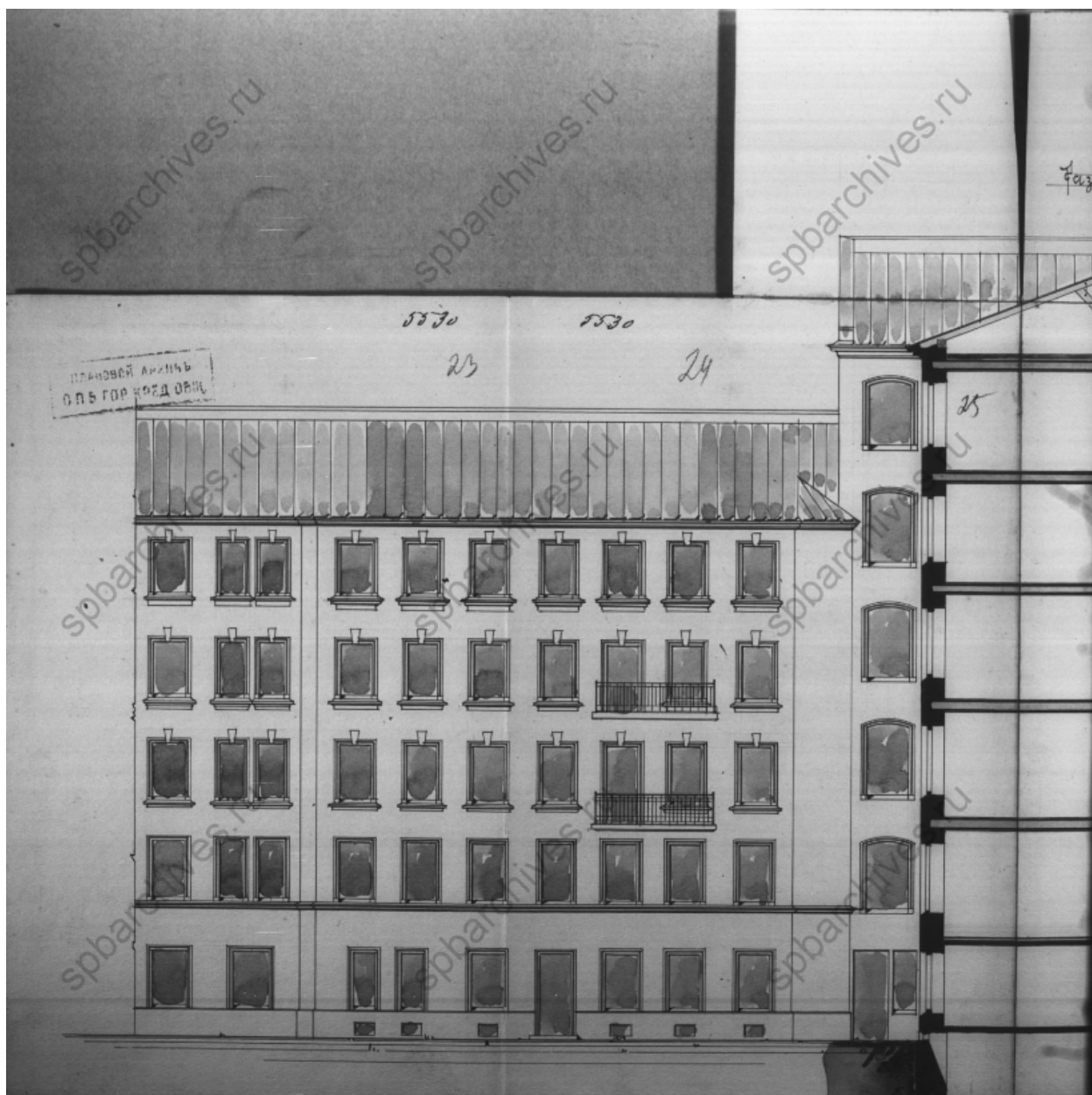
Илл. 28. Лицевой фасад

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 17-20.



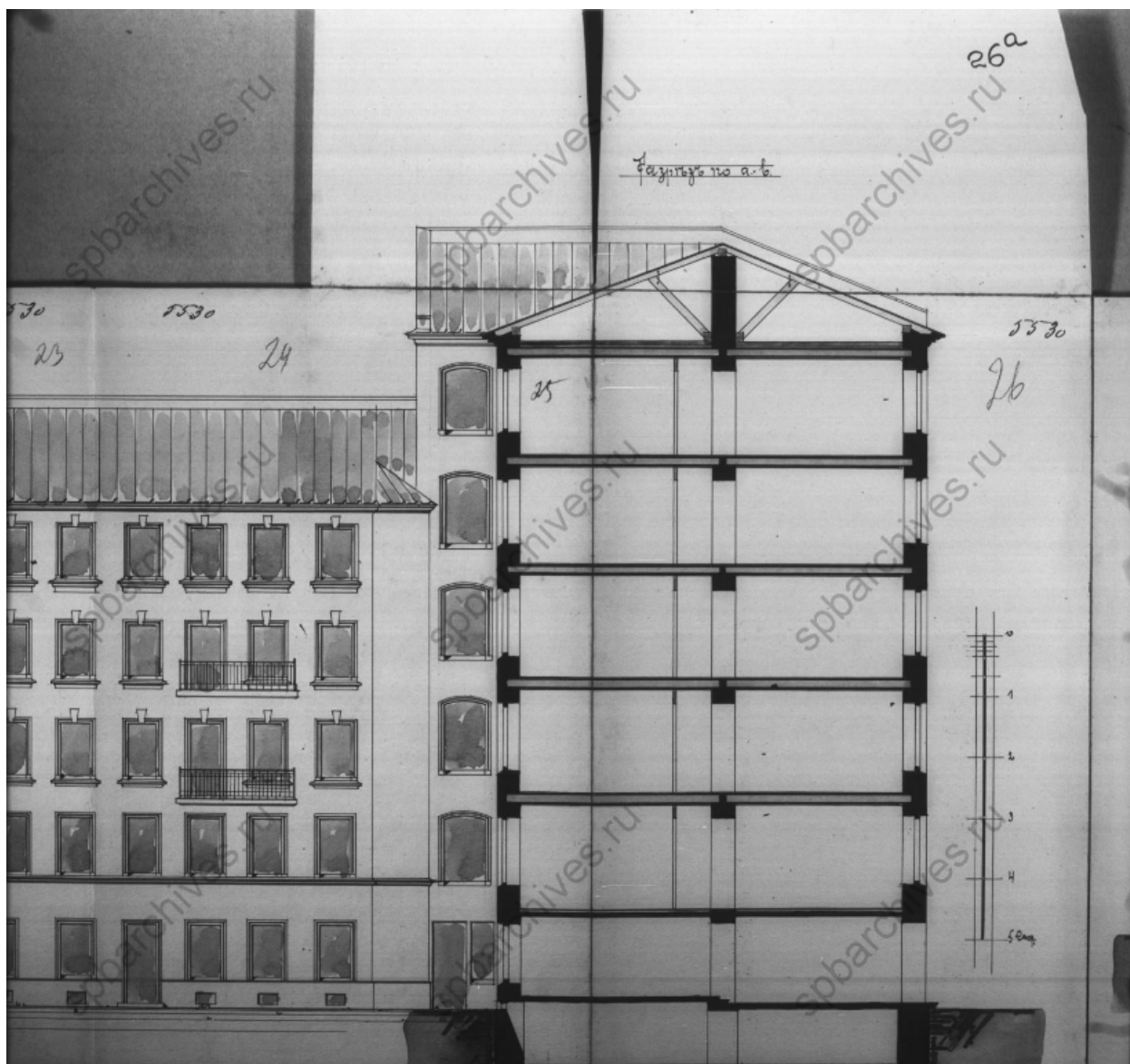
Илл. 29. Лицевой фасад.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 19-22.



**Илл. 30.** Фасад дворового флигеля.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 23-25.



Илл. 31. Разрез.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2671. Л. 24-26.





Доходн. домъ, В. О., 2-я лин., № 29, С.П.Бурзь. (Планъ см. 153 стр.).  
Ө. Ө. фонъ ПОСТЕЛЬСЪ, Архитект.-Художн.

Илл. 32. Фотография доходного дома по 2-й линии В.О., № 29.

Ежегодник общества архитекторов-художников. СПб. 1908. С. 95.



Илл. 33. ЦГА КФФД СПб. Ар 221547.



Илл. 34. ЦГА КФФД СПб. ГР 76906.

**Приложение №03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;**



### Протокол № 1

#### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова»  
(г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б).

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 г.

#### Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

#### Повестка дня:

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

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:

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

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**Выступили:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**Постановили:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Выступили:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**Постановили:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**Постановили:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 16.10.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 17.10.2025 – 20.11.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 21.11.2025 – 04.12.2025 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 05.12.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

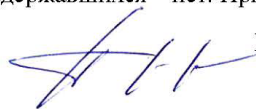
**Постановили:** принять у заказчика следующий перечень документов:

1. Проектную документацию «*Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И. Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В. О., д. 29, лит Б.» (ишифр: С57.25)*, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;
2. Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» от 09.06.2021г. № 38-рп.
3. Распоряжение КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 09.06.2021 г. № 38-рп» от 01.08.2023 г. № 652-рп.
4. Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом И.Ф. Смирнова”, расположенного по адресу: Санкт, Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литеры А, Б». от 01.08.2023 г. № 647-рп.
5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №34 № 01-21-1398/25-0-1 от 3 июня 2025 года.
6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» Василеостровского района на квартиру 34, выданного 26.11.2003 года, план второго этажа кв.35.
7. Копию выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №34 кадастровый номер 78:06:0002017:3101 от 21.04.2025г.
8. Доверенность № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры № 34 Тюхтиной Елены Евгеньевны на Варенцову Анну Сергеевну.

**Решили:** В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.



## Протокол № 2

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова»  
(г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б).

г. Санкт-Петербург

«5» декабря 2025 г.

### Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.5)).

### Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б). - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

### Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (инифр: С57.25)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.

1. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
2. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

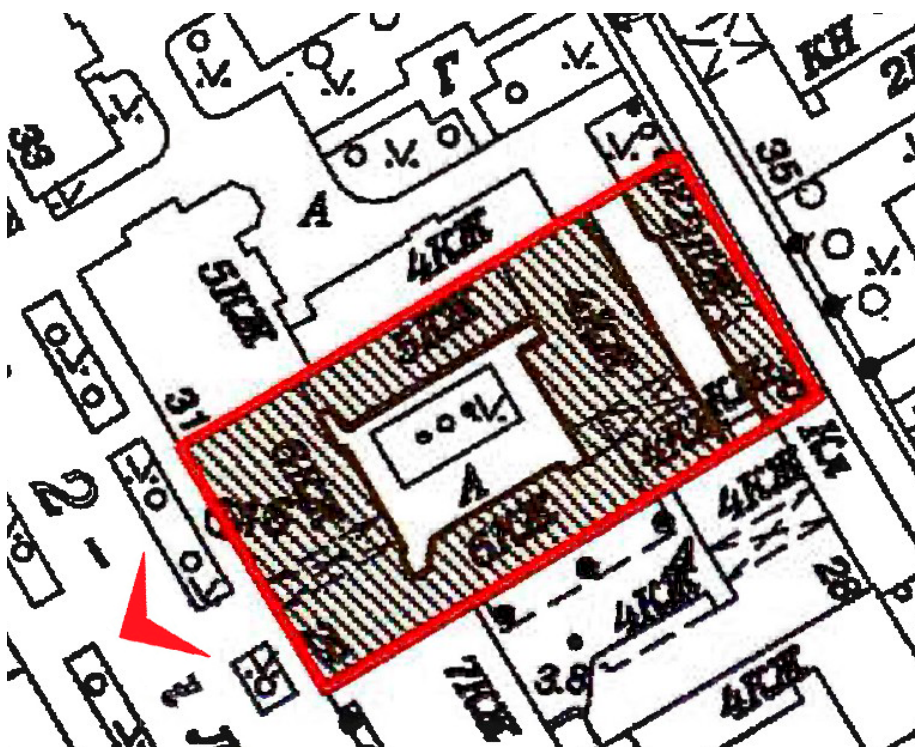
## Материалы фотофиксации.

От 16.10.2025г.

1. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
2. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
3. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
4. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
5. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
6. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
7. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
8. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
9. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.
10. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.
11. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.
12. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.
13. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова». г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.

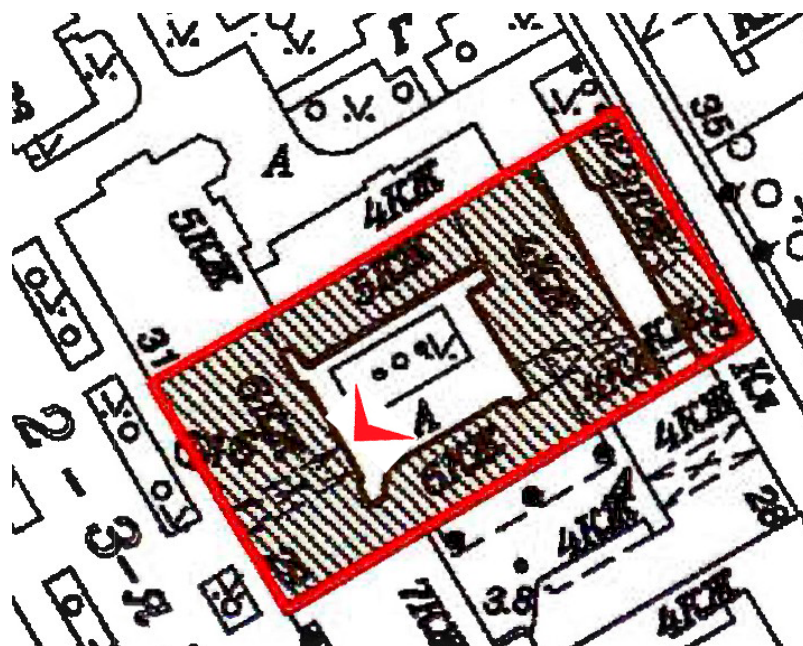
- [illegible]





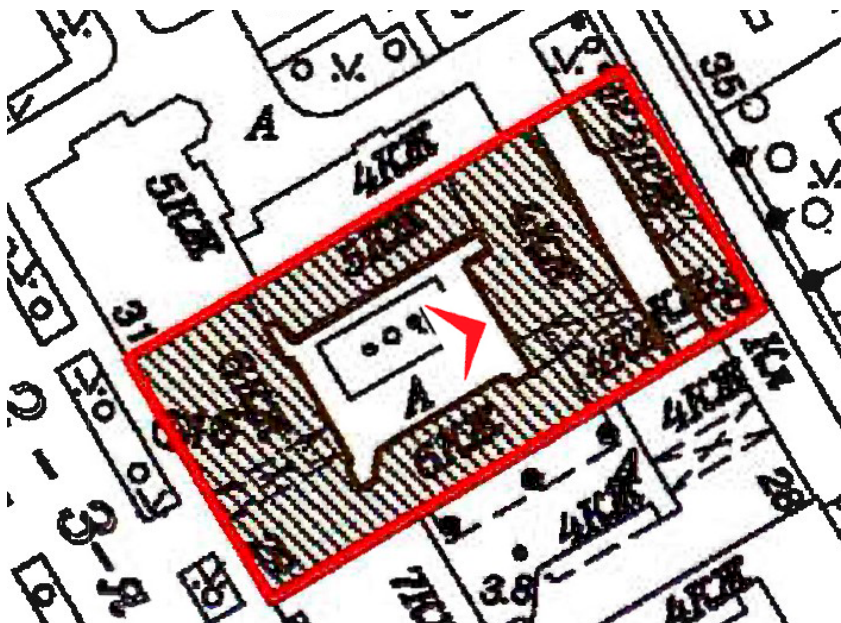
1. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.



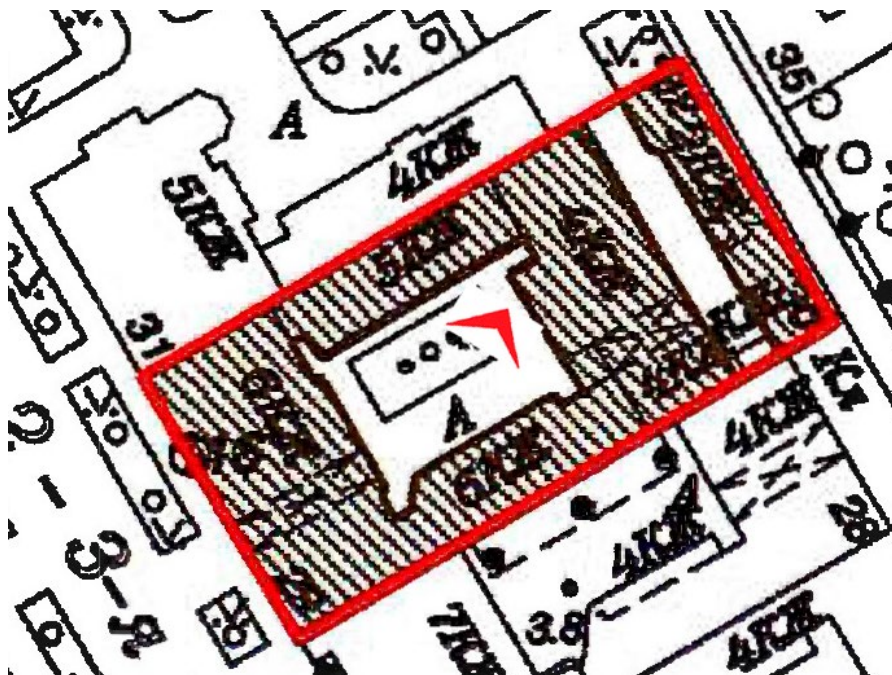


2. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.



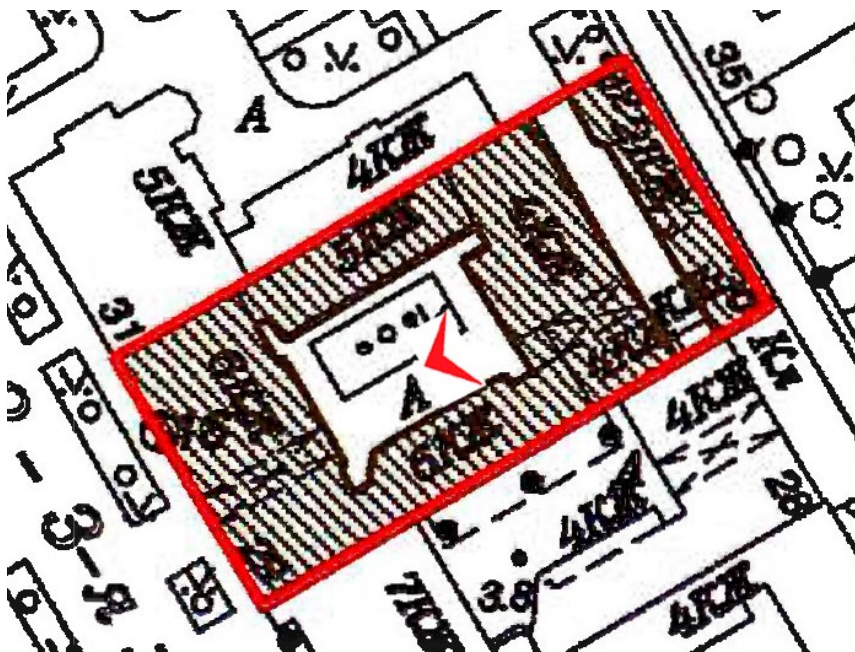


3. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.

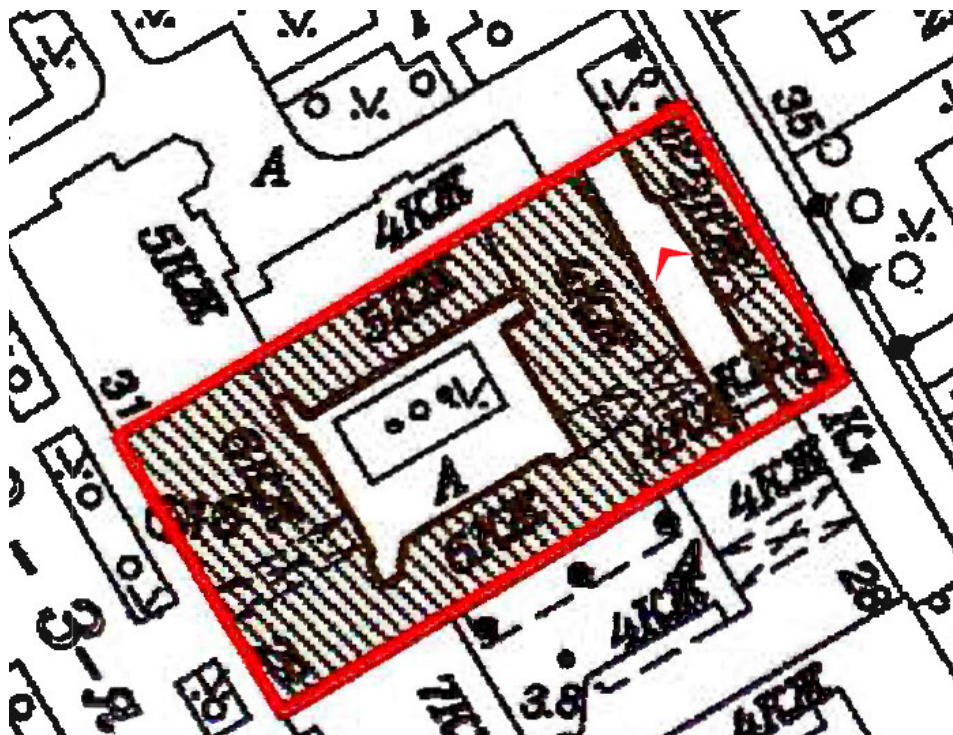


4. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.



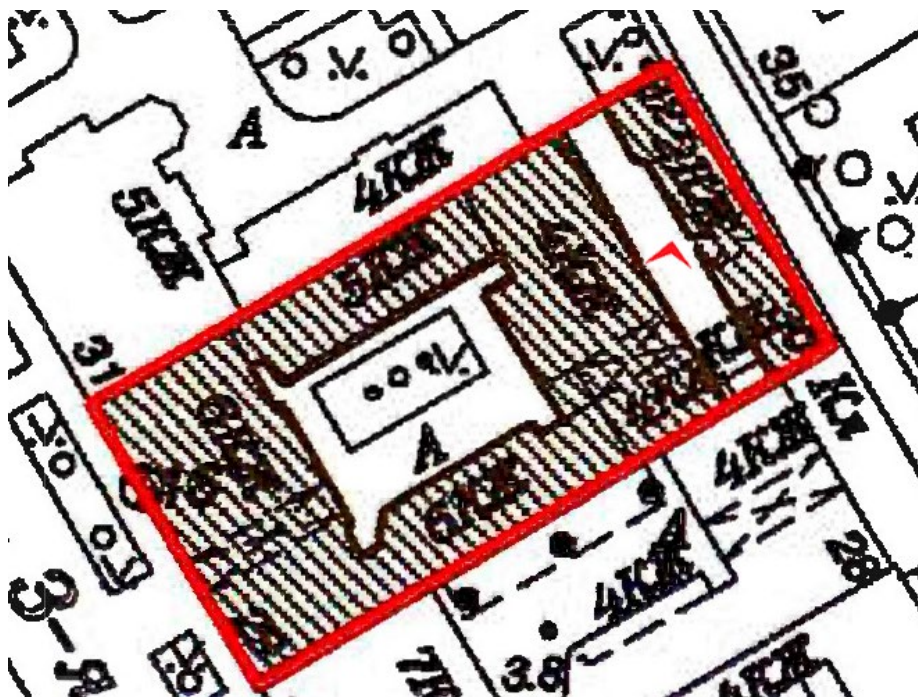


5. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.

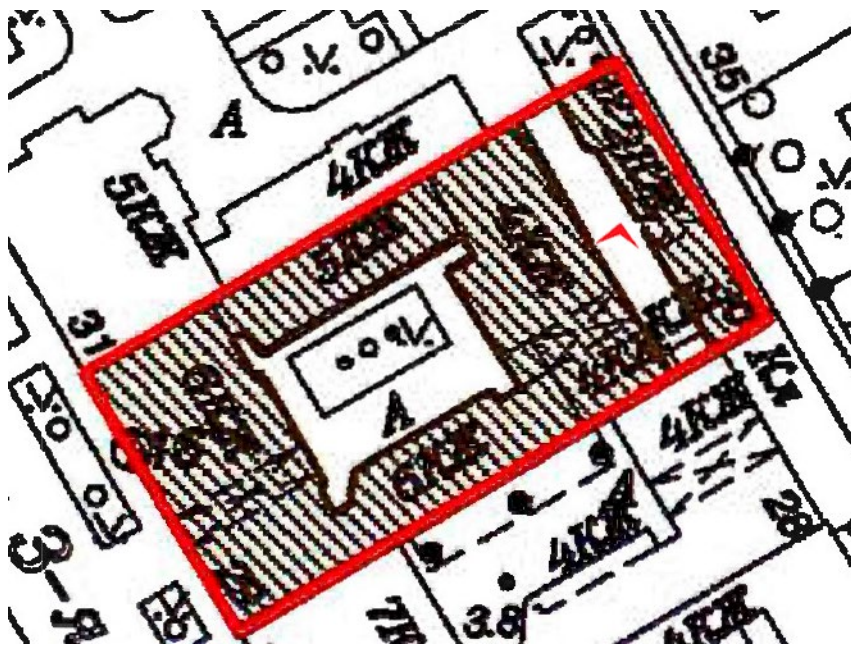


6. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.



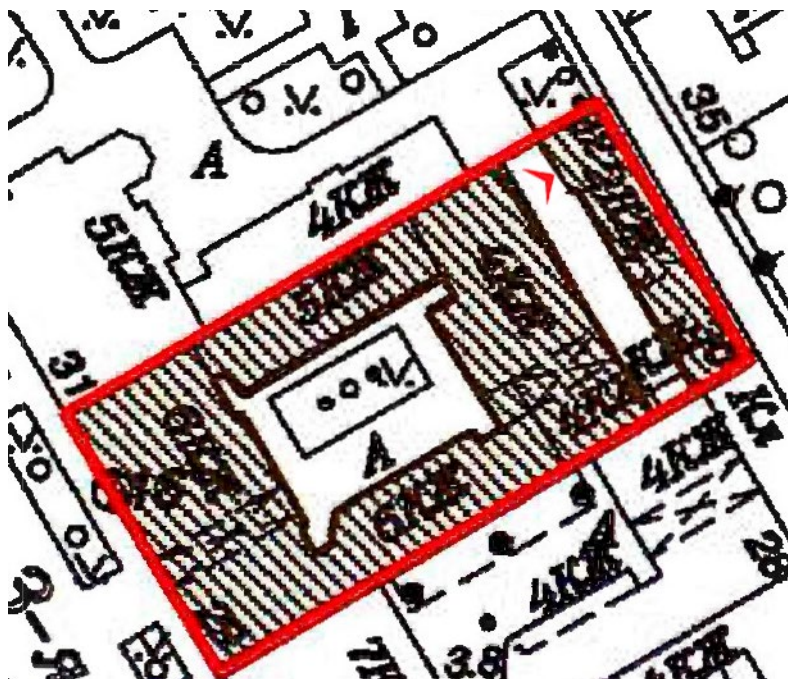


7. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.

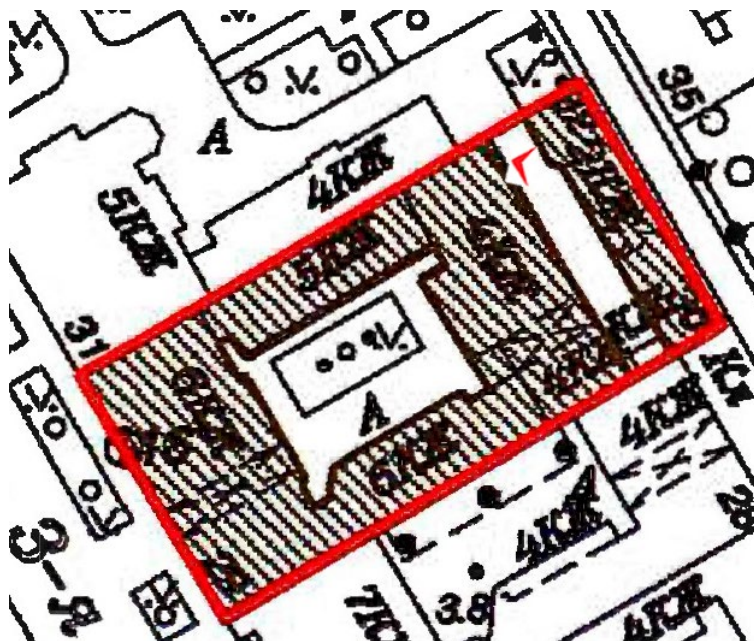


8. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.



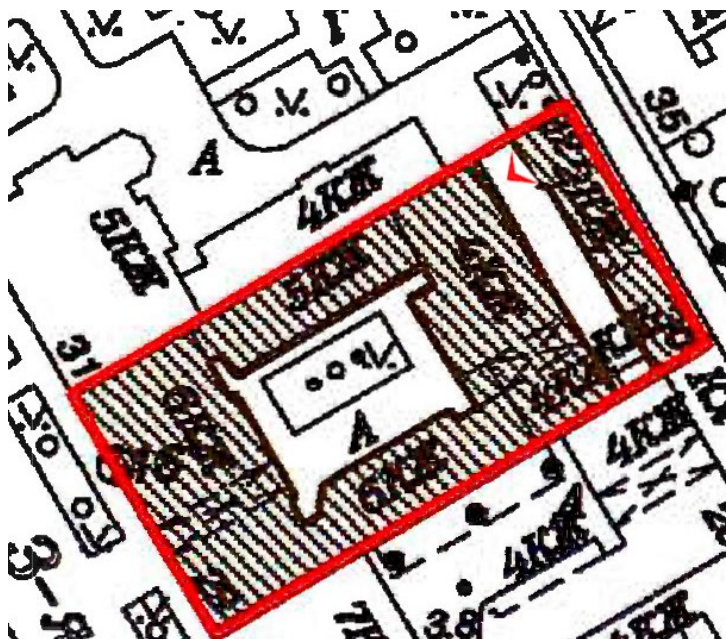


9. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А.

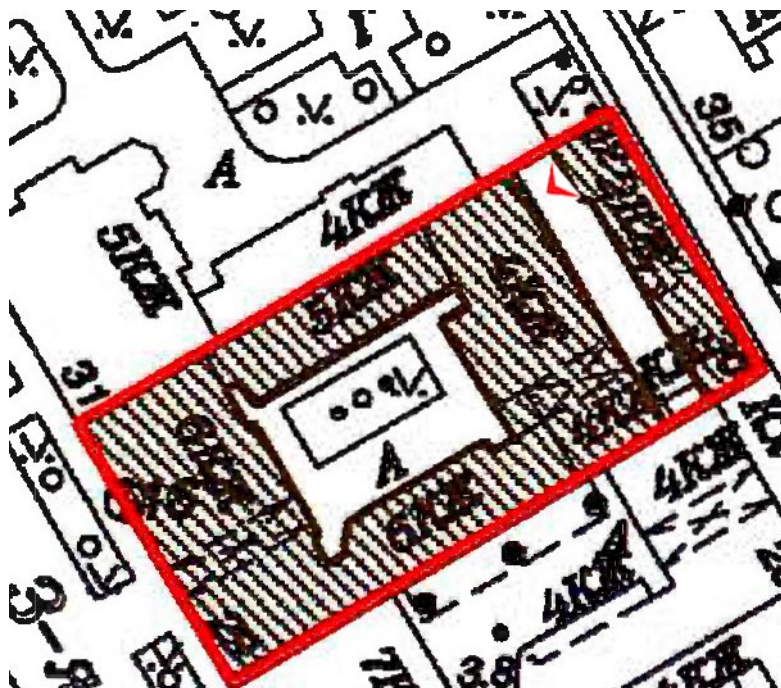


10. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



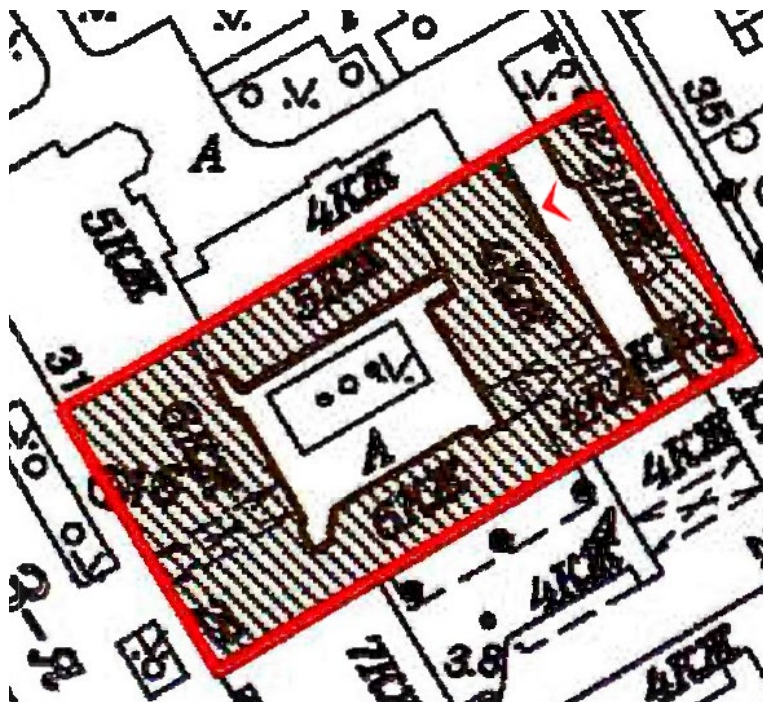


11. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.

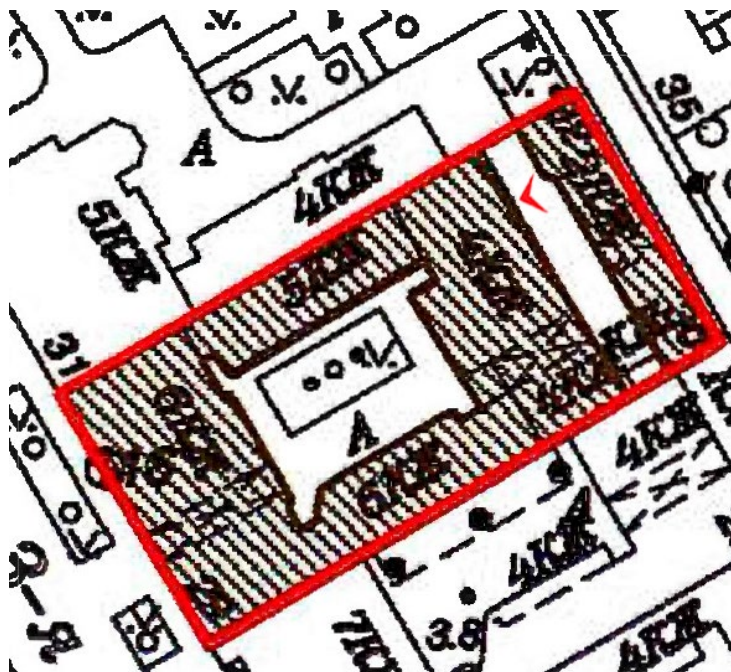


12. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



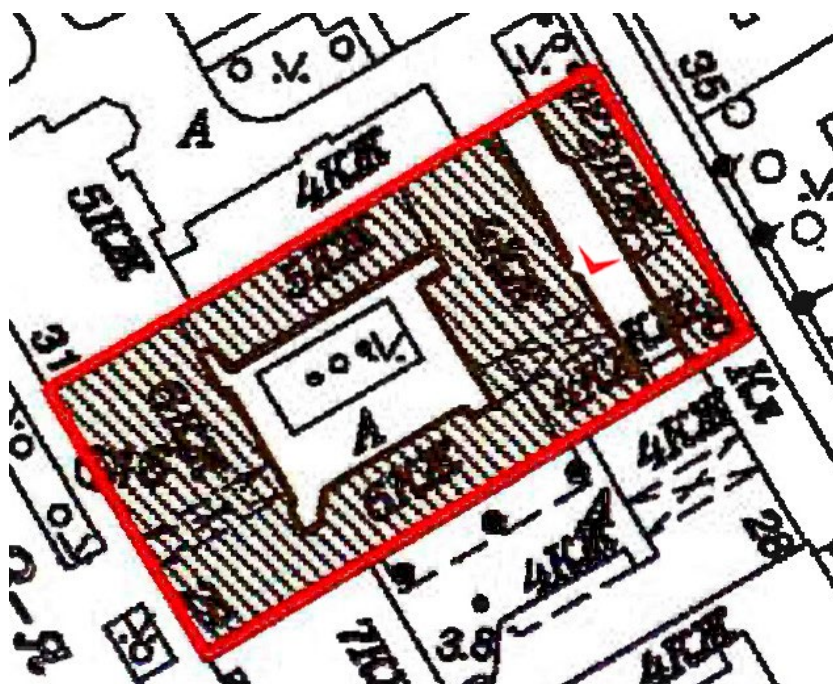


13. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.

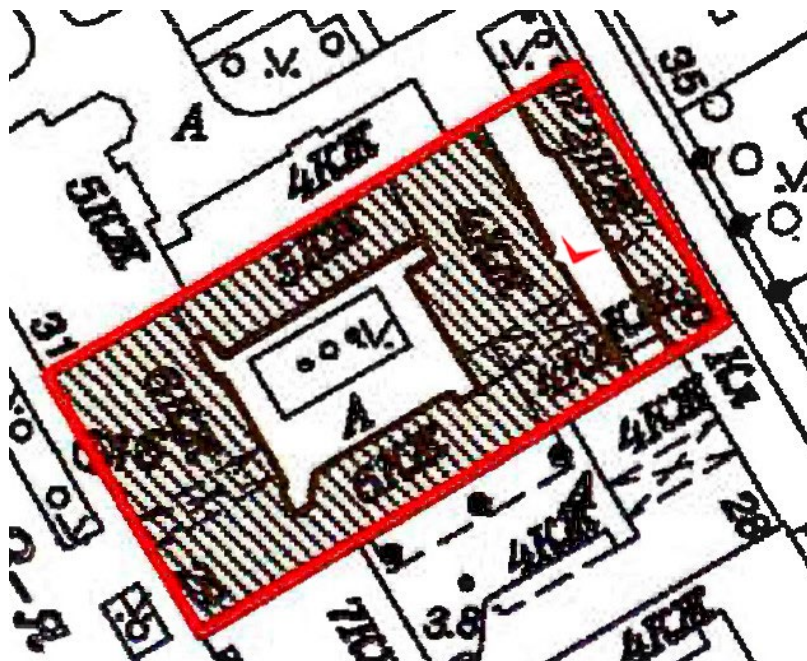


14. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



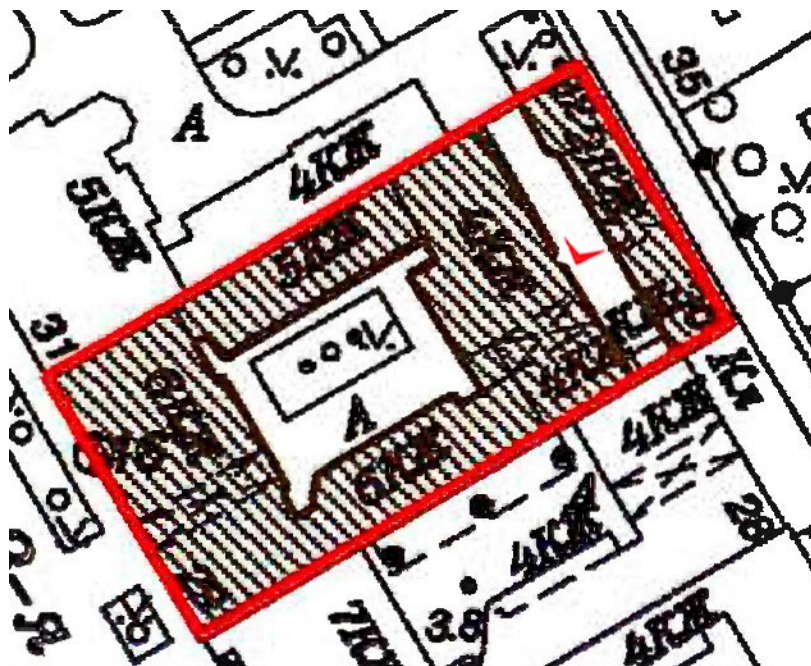


15. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.

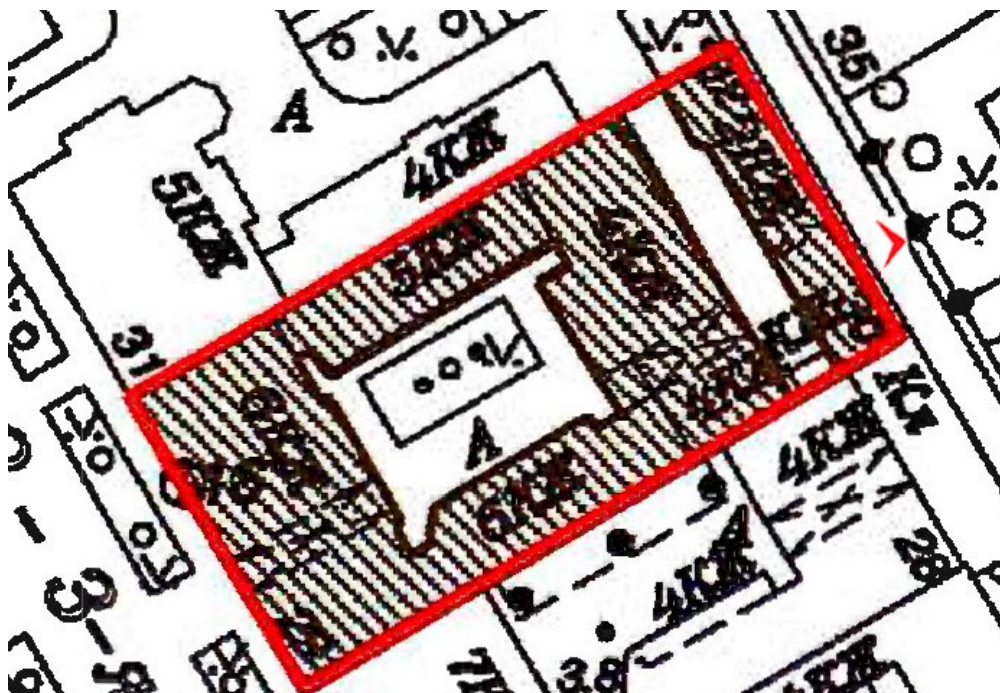


16. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



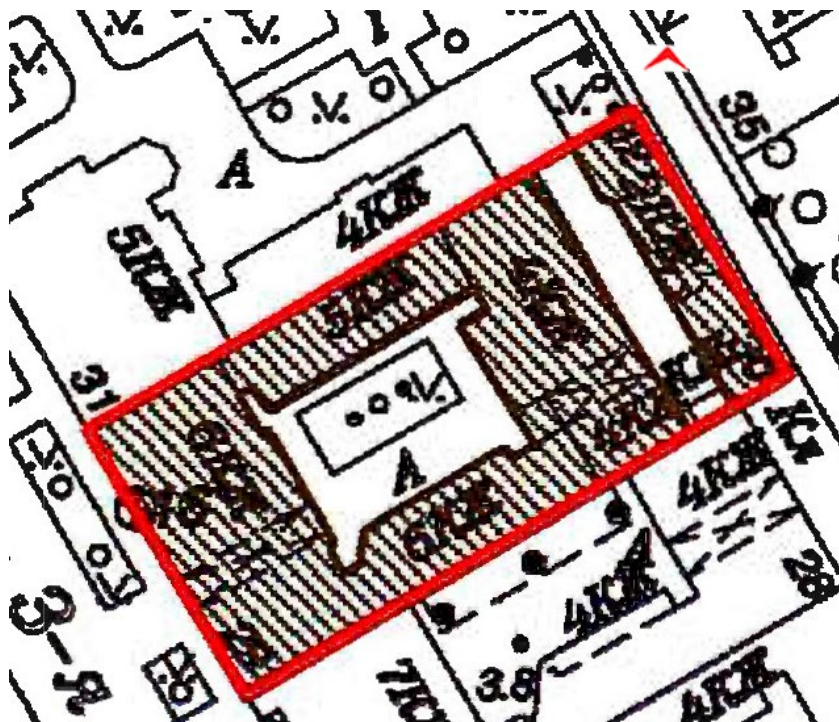


17. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



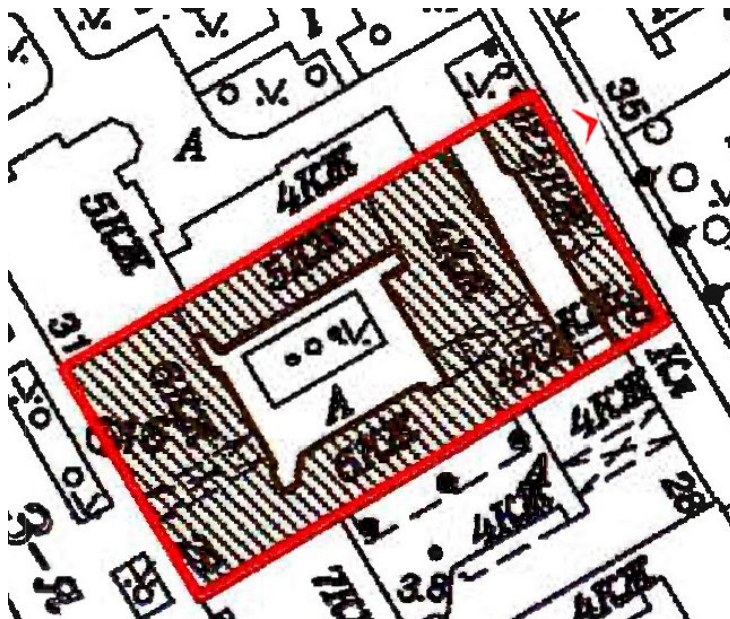
18. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.





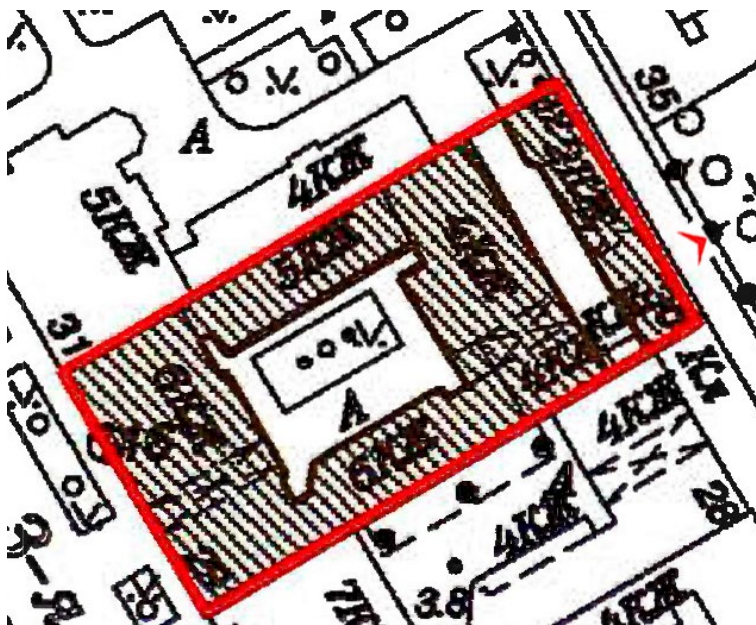
19. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Фасад по улице Репина.



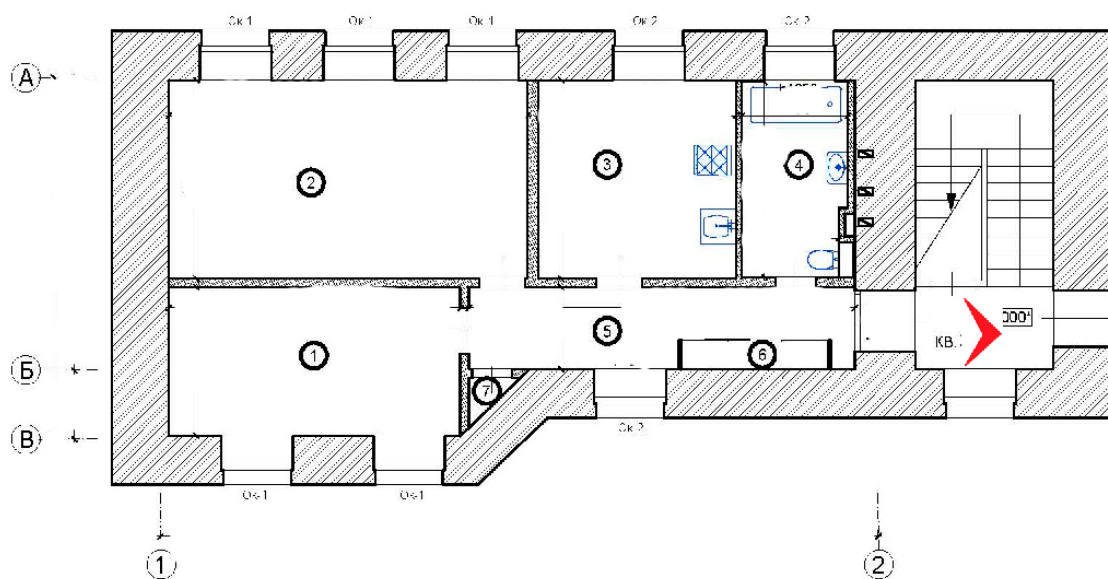


20. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Фасад по улице Репина.



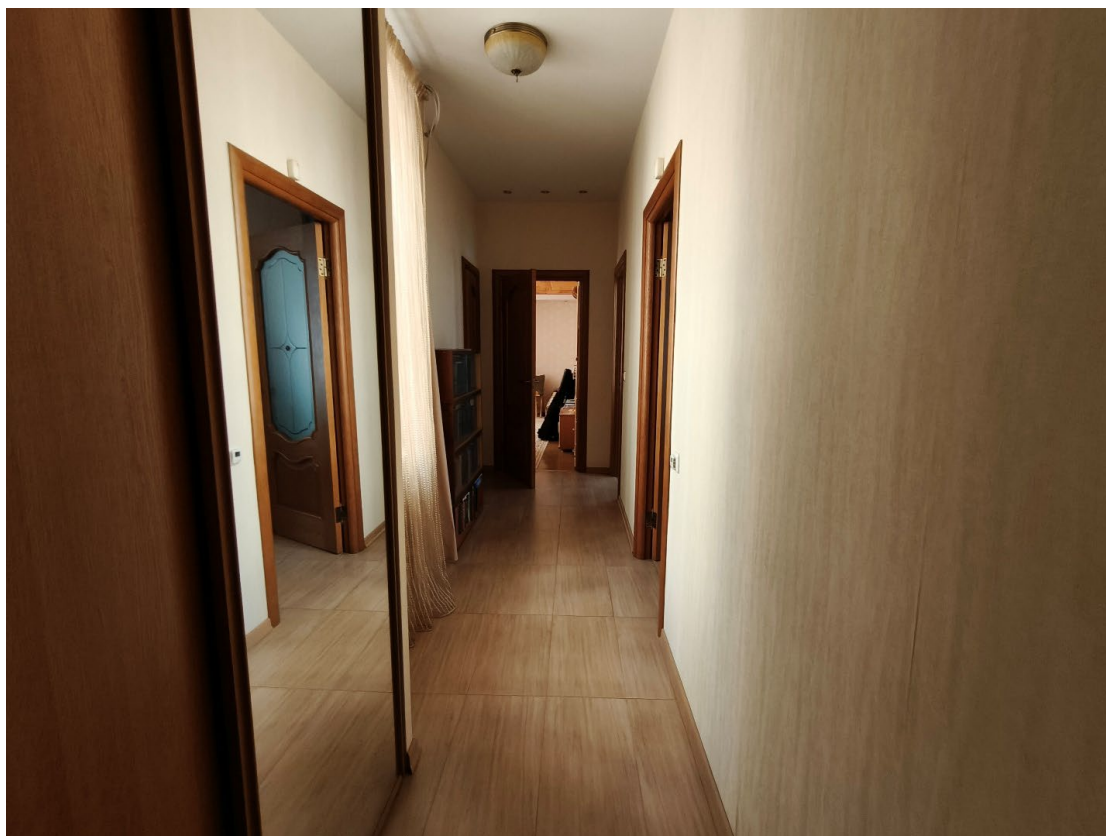
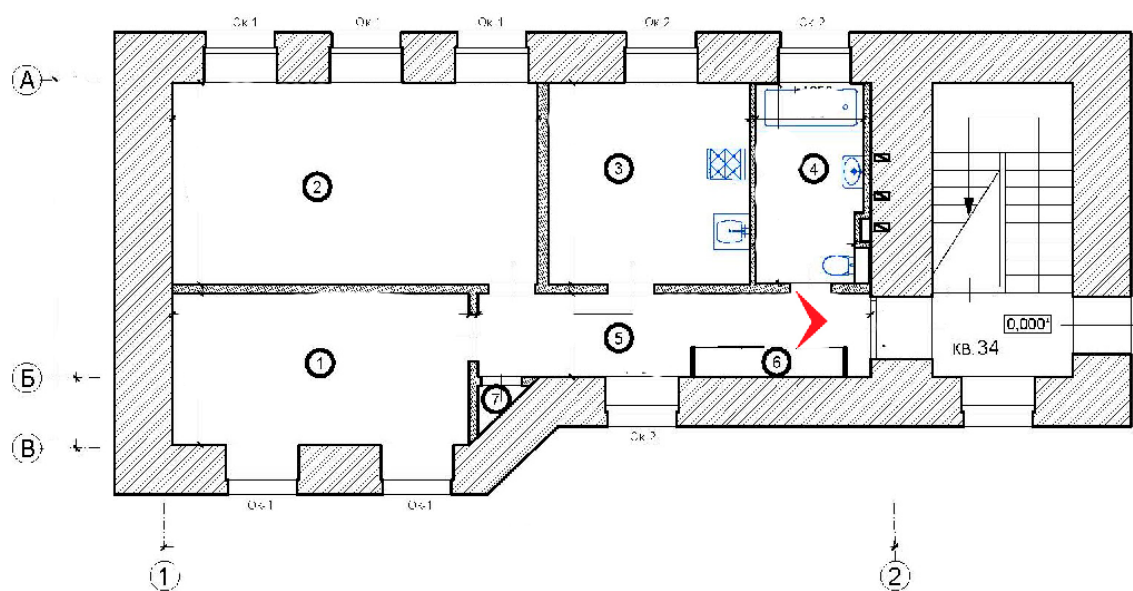


21. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Фасад по улице Репина.

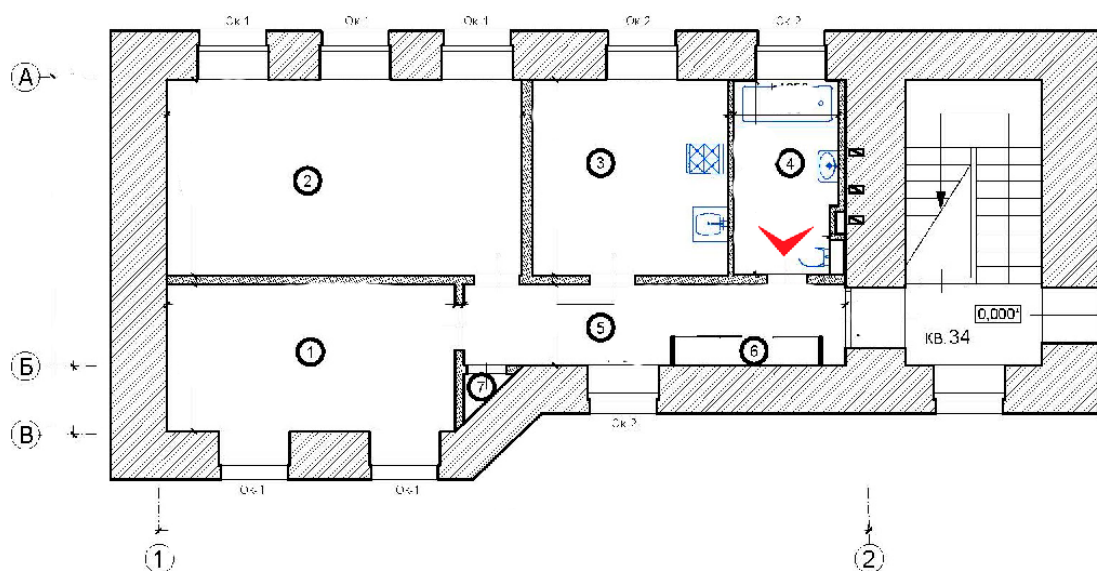


22. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б.



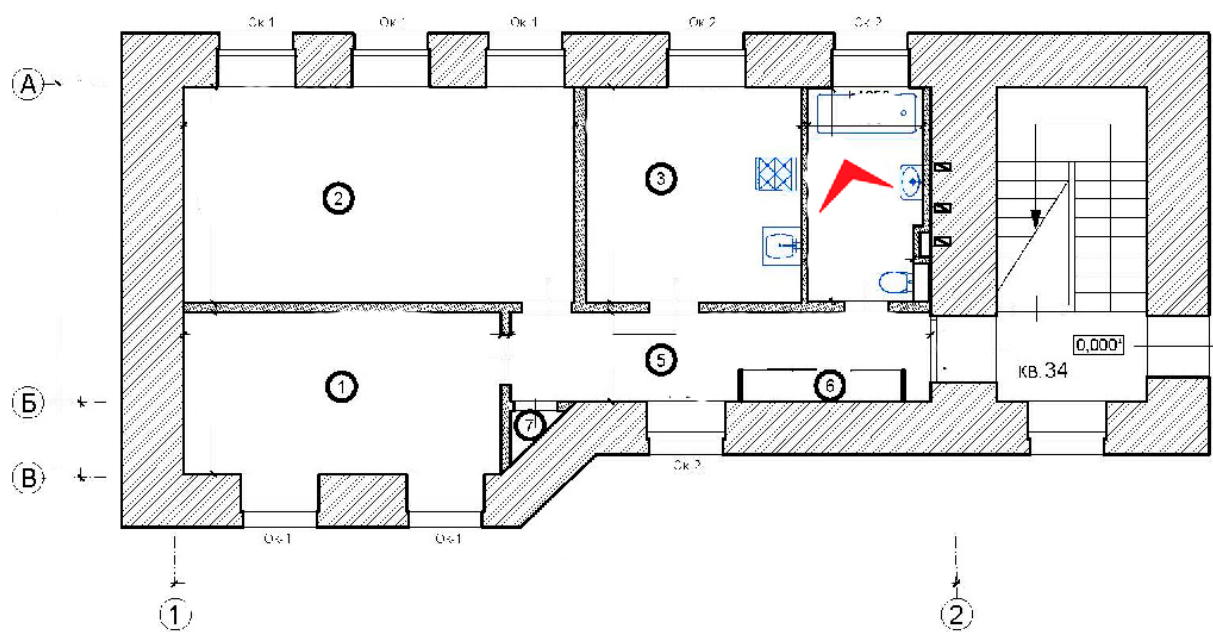


23. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.

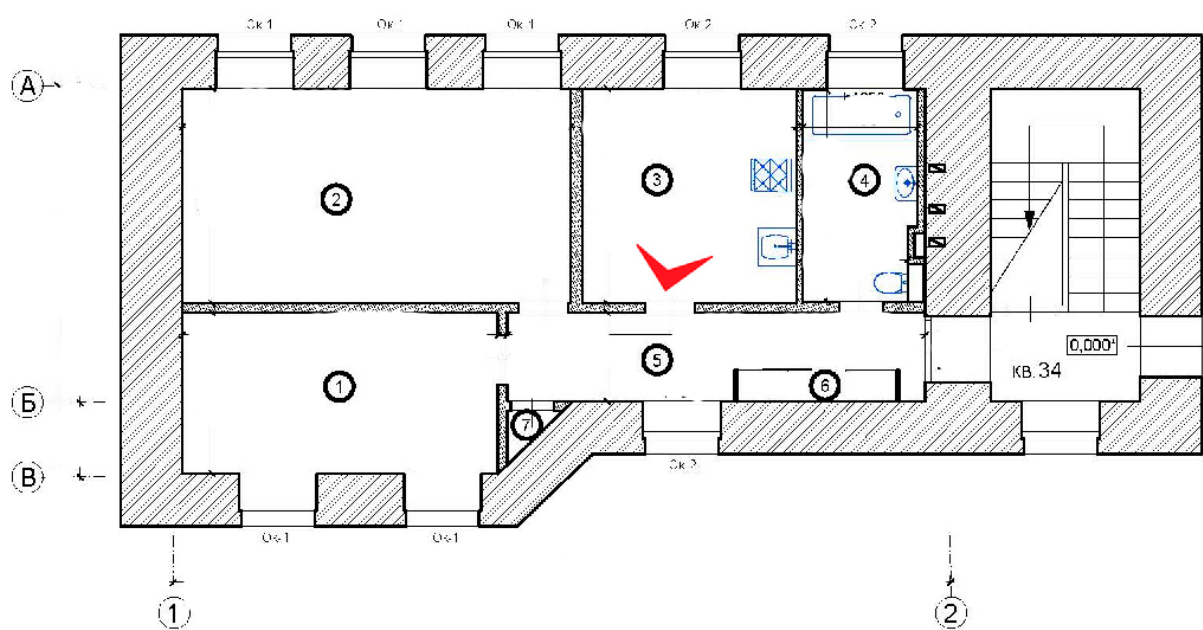


24. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.



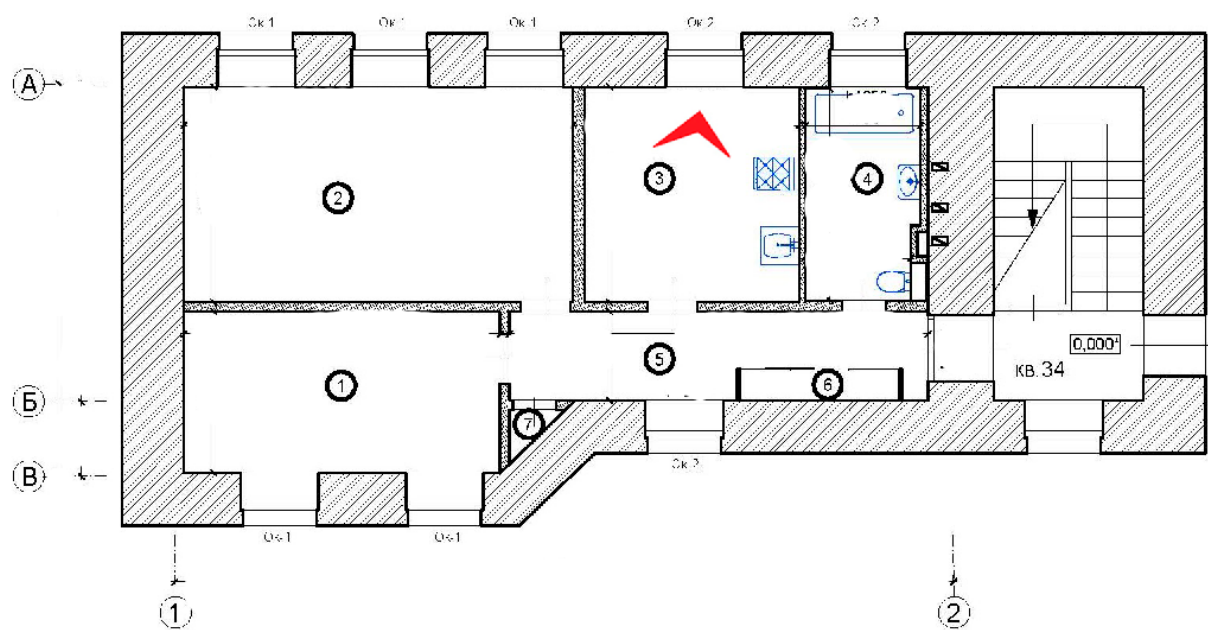


25. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.

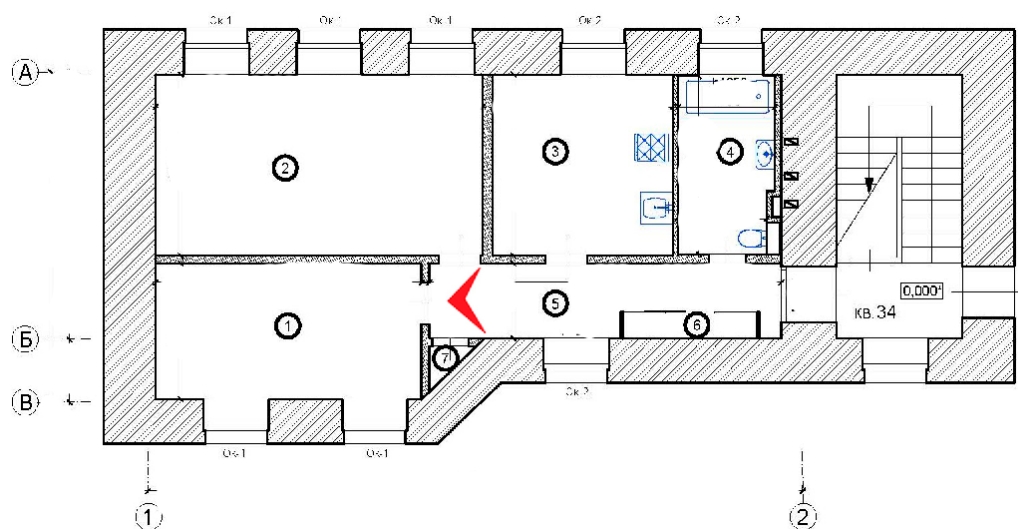


26. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.



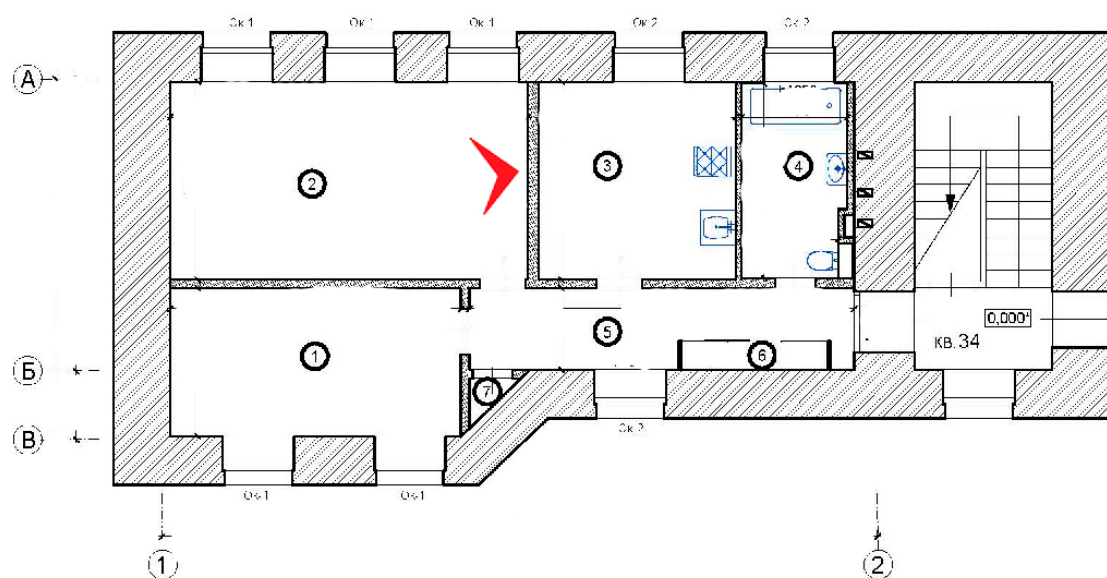


27. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.

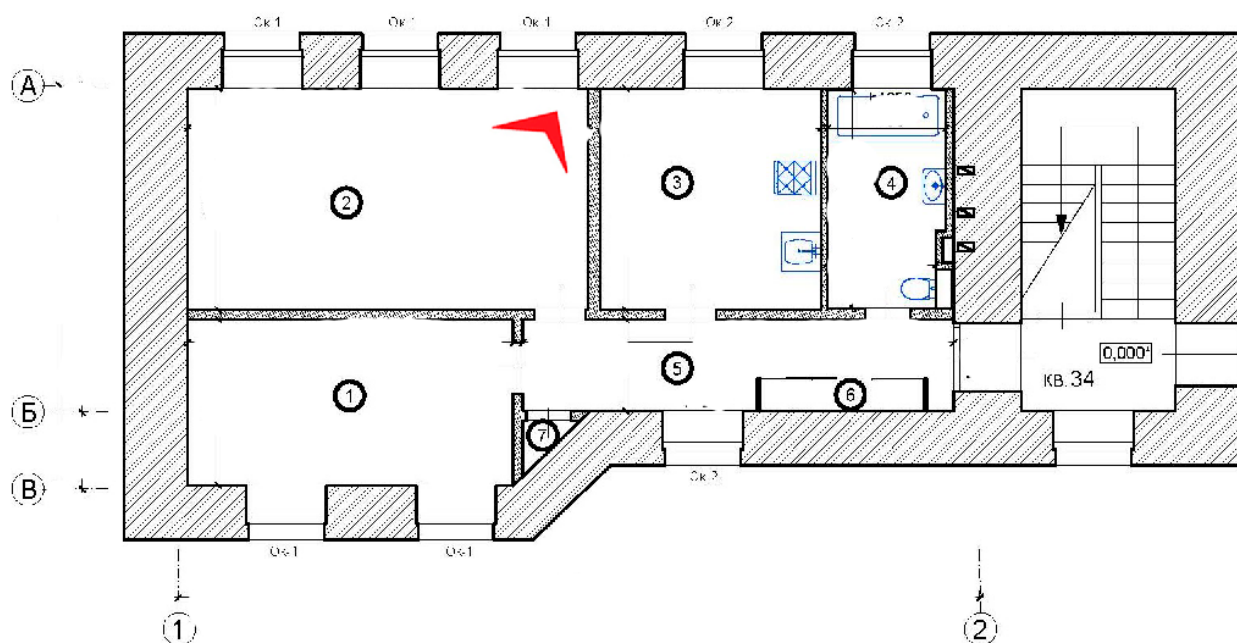


28. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.



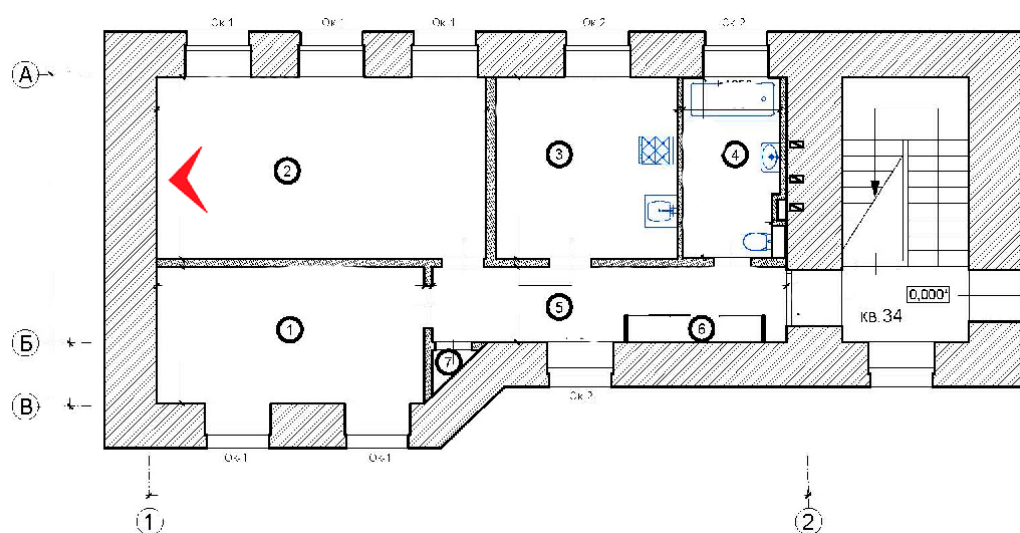


29. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.

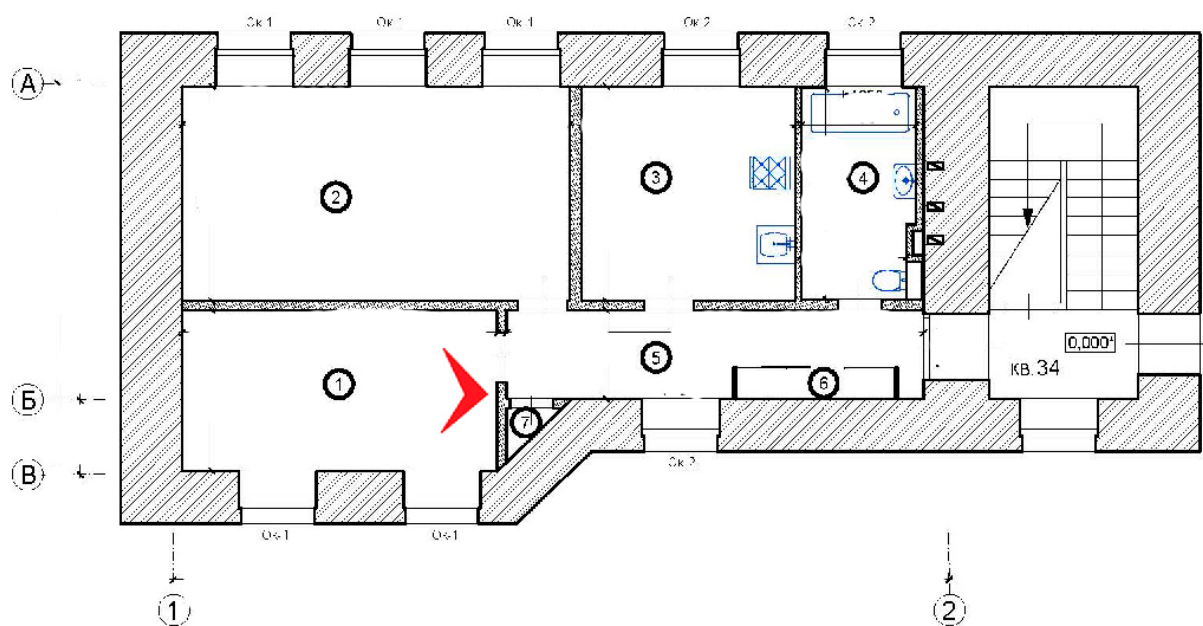


30. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.



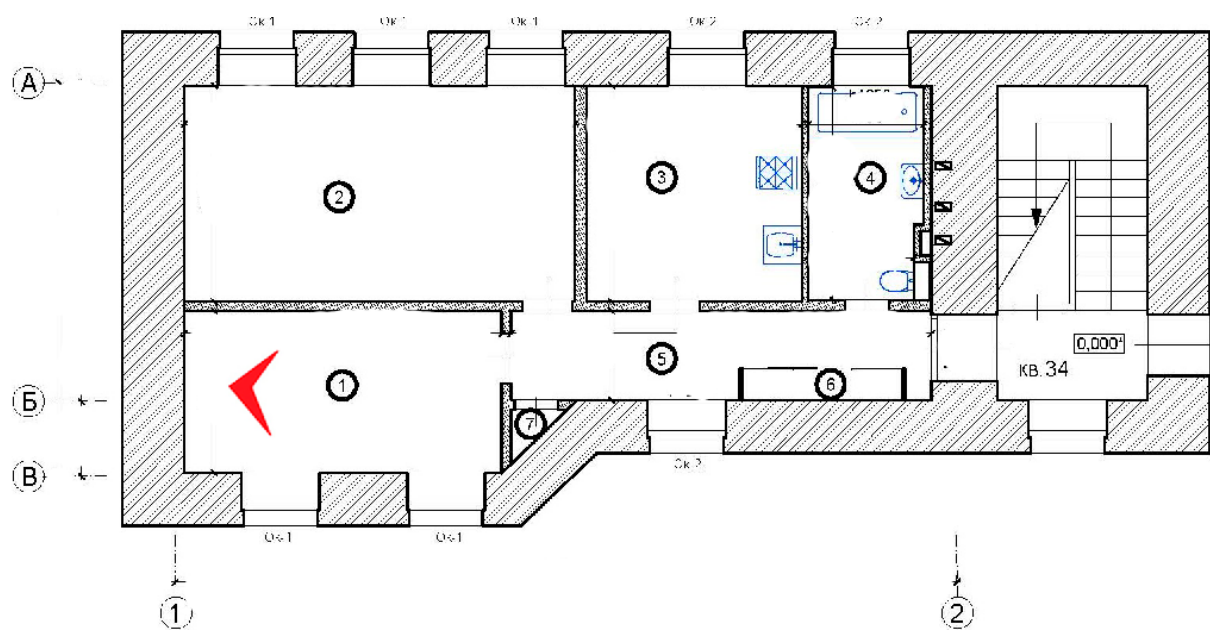


31. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.



32. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.





33. ОКН регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова».  
г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера Б. Помещение кв.№34.

**Приложение № 05**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 27-25-ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«16» октября 2025 года**

Стороны, **Варенцова Анна Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г. от собственника квартиры №34 с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б.) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 мая 2026 г.**



- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи - приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и

- заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

По доверенности Варенцова Анна Сергеевна

[Redacted signature area]



Варенцова А.С.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted signature area]



Прокофьев М.В.

**ДОГОВОР 27-25-ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«16» октября 2025 года**

Стороны, Варенцова Анна Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры №34 одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б.) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА" в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 мая 2026 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет



подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора,

составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

По доверенности Варенцова Анна Сергеевна

[Redacted signature area]

 Варенцова А.С.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

[Redacted signature area]

 Глинская Н.Б.



## ДОГОВОР № 27-25-ГИКЭ-03

### на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 года

Стороны, **Варенцова Анна Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6017545 от 18 апреля 2025 г от собственника квартиры №34 одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б.) - *«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 мая 2026 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли

предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.



- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

По доверенности Варенцова Анна Сергеевна



Варенцова А.С.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович



Калинин В.А.

## СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» (г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 29, литера А, литера Б,) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 34 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Смирнова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 29, лит Б.» (шифр: С57.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

<b>Исследовательская часть</b>	1
<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	64
<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	101
<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	108
<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	143
<b>Содержание</b>	162