

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом
170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21;
Исполкомская ул., 2)¹: «Проектная документация на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М.
Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-
кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для
современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной
ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июня 2025 года по «01» июля 2025 года; «12» сентября 2025 года по «24» ноября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.)

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук

Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	<p>Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);</p> <p>Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)</p>
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</p>

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1-170/02-2025-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1-170/02-2025-ИС);
- **Том 3.** Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 1-170/02-2025-ФФ);
- **Том 4.** Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 1-170/02-2025-ОЧ);
- **Том 5.** Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1-170/02-2025-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**
- **Том 6.** Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 1-170/02-2025-ПЗ);
- **Том 7.** Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 1-170/02-2025-АР);
- **Том 8.** Часть 3. Водопровод и канализация (шифр: 1-170/02-2025-ВК);
- **Том 9.** Часть 4. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 1-170/02-2025-ЭО);
- **Том 10.** Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 1-170/02-2025-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из распоряжения КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2, утвержденного КГИОП от 22.05.2002 (Приложение №2);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.07.2015 г. № 10-302 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (Приложение №3);

4. Копия Задания КГИОП №01-21-943/25-0-1 от 11.04.2025 (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 1) (Приложение №5);

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-21588738 от 26.01.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6072578 от 03.03.2025 г. (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09 февраля 2005 года по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №170, кв. №1, составленного СПбГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности с поэтажными планами (Приложение №7);

8. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (Приложение №11);

9. Копия письма КГИОП от 05.06.2025 № 01-46-1419/25-0-1 (Приложение №11);

10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы дворовой фасад и лицевой фасад со стороны Невского проспекта выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А, находились в строительных лесах. Данное обстоятельство ограничивало возможность проведения визуального обследования фасадов. (Приложение №4).

Также в квартире №1 выполненные самовольные работы по перепланировке, о чем свидетельствует несоответствие планировки квартира по материалам ПИБ по состоянию на 2005 год.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что установленные оконные заполнения нарушают исторический материал (дерево), цвет и рисунок заполнений оконных проемов, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.07.2015 № 10-302. Экспертируемой проектной документацией предусмотрены работы по замене оконных заполнений на деревянные с сохранением исторических материала, цвета и расстекловки.

Также установлено, что дверное заполнение со стороны лестничной клетки 1ЛК (лестницы со стороны лицевого фасада) заменено на металлическое глухое с нарушением зафиксированного в утвержденном КГИОП предмете охраны: «историческая конструкция (двустворчатое, глухое), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление (филенки, профилированные наличники) заполнений входов в квартиры;». Экспертируемой проектной документацией предусмотрена замена указанного дверного заполнения в соответствии с утвержденным КГИОП предметом охраны.

Иные выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия.

Перепланировка квартиры возможна при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-943/25-0-1 от 11.04.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2

Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*). Адрес объекта согласно Приказу: Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2, утверждены распоряжением КГИОП от 22.05.2002 (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 06.07.2015 № 10-302 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 26.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-21588738 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-

Петербург, пр-кт. Невский, д. 170, литера. А, кв. 1, с кадастровым номером 78:31:0001486:2378 находится в собственности физического лица.

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

В 1895 г. домовладение принадлежало жене гвардии штабс-капитана Софье Юльевне Детловой, крупной домовладелице, попечительнице убежища слабосильных и выздоравливающих детей и общества пособия бедным женщинам (жила в собственном доме на Басейной, 25), продавшей дом купцам 1-й гильдии кирпичному заводчику Ивану Павловичу Поршневу (на его заводе в Усть-Ижоре работали до 500 человек, а кирпич с клеймом «Поршнев» высоко ценился в Петербурге) и хлеботорговцу Вульфугу Мордуховичу Давидову.

В 1897–1898 гг. академик арх. П.Ю. Сюзор построил здесь доходный дом.

В 1907 г. после смерти Поршнева единственным владельцем стал и поселился здесь В.М. Давидов, ранее живший и содержавший склад овса и сена на Полтавской, 14. Вдова И.П. Поршнева Пелагея Ивановна, получившая в наследство часть огромного дома на Черной речке, 45, тоже осталась жить здесь, снимая квартиру из семи комнат в третьем этаже. Все четыре лестницы были снабжены лифтами. В первом этаже располагались колбасная лавка Е. В. Шустовой (вторая на Старо-Невском), парикмахерская В.Д. Строкина, посудная торговля купца Н.Г. Смирнова, мясная торговля М.Е. Родионова, сливочная торговля отставного унтер-офицера В.Г. Гладких (со стороны Консistorской ул.)

В 1909 г. М.Н. Блинов содержал хлебную торговлю, П.В. Васильев и В.Д. Строкии – парикмахерскую, А.А. Данилов – яичную торговлю, И.М. Тиняков – хлебную торговлю. В 1898–1905 годах здесь находилась редакция еженедельного обозрения современной политической и общественной жизни «Север», издаваемого Н.Ф. Мертцем как приложение к популярному одноименному литературно-художественному журналу, издаваемому им же с 1888 по 1914 год.

В 1911 г. дом был заложен в Русском Торгово-промышленном банке, и когда долги в 1913 г. превысили 300 тысяч рублей, был выставлен на торги, причем его первоначальная стоимость была объявлена в миллион рублей, однако торги не состоялись, а предшествующее им обследование дома определило, что первый этаж лицевого дома по Старо-Невскому занят колбасным магазином Е.И. Сергеева, парикмахерской И.Д. Мутафьева,

писчебумажным магазином М.С. Артамонова, винным и гастрономическим магазинами И.В. Мезнева².

В доме по Консistorской ул., 2, находились зеленной и мясной магазин Г.А. Кошинова, портновская мастерская С.Ш. Пагайлиса, пивная Д.И. Николаева. Все торговые точки имели отдельные входы и работали до 1917 г., а их владельцы занимали по одной-две жилые комнаты. В.М. Давидов умер в феврале 1916 г., и дом, оцененный в 350 тысяч рублей, перешел в собственность Петроградского Кредитного общества.

Жили в 1917 г.: потомственный почетный гражданин Леон Исаакович Айваз, вдова статского советника Мария Плавич Левинтан, издатель журнала «Цемент, камень, железо» инженер-технолог статский советник Леонид Карлович Лейхман с сыном Евгением (редакция журнала находилась здесь же). ...М.С. Артамонов содержал торговлю бумагой, А.П. Васильев – мастерскую духовного платья, купец И. В. Мезнев – колониальную торговлю, Г.Е. Пляцкий – склад железа.

Иван Павлович Поршневу, купцу 1-й гильдии, потомственный почетный гражданин, проживает Невский пр., 17, единственное домовладение - этот дом. Поршнева Пелагея Ивановна, купчиха Черная речка, 45, ей принадлежат участки 45, 47, 49, 51 по наб. Черной речки, участо 44 (п.м.) в Головинском пер. – последний к Черной речке и в Языковом пер. № 44 и №46 (п.м.).

В 1906–1909 гг. в этом доме проживал Василий Иванович Колчак, участник Крымской войны герой обороны Севастополя, отец адмирала Александра Колчака (см. ул. Большая Зеленина, 3).

После войны В. И. Колчак окончил Горный институт, и с 1863 г. его жизнь была связана с Обуховским сталелитейным заводом. До отставки он служил здесь приёмщиком Морского министерства и пользовался большим уважением. Был специалистом в области артиллерии, опубликовал ряд научных трудов о сталелитейном производстве, в 1903 г. вышла его книга по истории Обуховского завода. На протяжении многих лет В.И. Колчак был историографом завода. Выйдя в отставку в чине генерал-майора корпуса морской артиллерии, до 1905 г. продолжает трудиться на заводе, заведовал пудлинго-прокатными мастерскими (процесс переплавки чугуна в железо). Проживал он в это время в селе Александровском, в Петровском пер., 3. Завершив работу на заводе, Василий Иванович поселился в этом доме. К 1910 г. он переселился на Таврическую, 1-34, где проживал до своей смерти в 1913 г. Похоронен В.И. Колчак был на Успенском кладбище в с. Александровском.

² Векслер А. Ф. Старо-Невский проспект. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2009.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

В 1960-х гг., при расширении жилищного строительства, кладбище было уничтожено. Родственникам было предложено перезахоронение своих близких. У Колчаков в России родственников не осталось...

В 2015 г. к 150-летию военного представительства на Обуховском заводе на территории предприятия на набережной Невы перед центральным входом в новый административный корпус открыли памятную доску первому начальнику "военной приемки" – В.И. Колчаку.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание 5-6-7-этажное в том числе подвальный этаж. Функциональное назначение здания – жилое со встроенными нежилыми помещениями. Здание в плане сложной формы, расположено по красной линии застройки и на углу пересечения Невского проспекта и Исполкомской улицы.

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде гранитных плит. Отмостка здания выполнена в виде тротуарной плитки и асфальтобетонного покрытия.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами – кирпичные, клинчатые. Перемычки над проемами во внутренних несущих стенах смешанные: кирпичные, клинчатые и металлические.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок с бетонным заполнением на кирпичном бое. Чердачное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Надподвальное перекрытие выполнено в виде металлических балок бетонным заполнением на кирпичном бое.

Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней, по металлическим косоурам.

Несущая конструкция кровли представлена деревянной стропильной системой с опиранием на несущие стены через мауэрлат и стойки. Крыша здания многоскатная, сложной формы с куполом. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный, внешний.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в стиле эклектики. Лицевые фасады здания украшены линейным рустом. Между 2-м и 3-м этажами расположены профилированные лепные тяги, украшенные прямоугольными зубцами. Окна 3-го этажа украшены

профилированными наличниками и подоконными досками. Над окнами расположены медальоны с лепными изразцами цветочного орнамента, прямые сандрики с кронштейнами.

Окна 4-го этажа украшены профилированными наличниками и подоконными досками. Над окнами расположены медальоны с лепными изразцами цветочного орнамента, прямые сандрики с кронштейнами. Окна 4-го этажа разделены пилястрами. Остеклённые балконы в уровне 3-го и 4-го этажей украшены пилястрами и профилированными тягами. Ограждения балконов выполнено кованной решеткой. На углу здания устроен полукруглый эркер, украшенный пилястрами и лепными декоративными элементами. Завершает архитектурное убранство фасада венчающий карниз, украшенный иониками и лепными цветочными узорами. Над угловым эркером устроен купол из оцинкованной стали.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов – гладкая штукатурка. Окна дворового фасада украшены профилированными наличниками и подоконными досками. В уровне 1-го и 2-го этажей фасад украшен линейным рустом. Завершает архитектурное решение дворового фасада венчающий профилированный карниз.

Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Квартиры №1 расположена на 2 этаже рассматриваемого здания.

Оконные проемы – прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения в квартире представлены в виде ПВХ блоков коричневого цвета. Входы в квартиру осуществляются с лестничных клеток (8ЛК и 1ЛК). Дверные входные заполнения глухие металлические. Покрытие полов – плитка. Отделка стен – окраска, обои, накладные панели. Межкомнатные двери – деревянные и металлические. Потолки частично оштукатуренные, частично подвесные и с накладными панелями, частично перекрыты текстильным декором.

Обследуемая квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, ГВС, ХВС, газоснабжения, вентиляции и водоотведения.

В квартире №1 ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2). Дата фотофиксации: 20.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
2. Векслер А. Ф. Старо-Невский проспект. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2009.

3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1497. Чертежи дома В.М.Давыдова по Консistorской ул.,2, Невскому пр.,170 и Конной ул.,21. 25.02.1909–10.08.1913.

Интернет-ресурсы:

1. Ремонт контактной сети на проспекте 25 Октября. Фотография. Автор фото – Б. Лосин. 1943 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1921438>.
2. Перспектива Исполкомской улицы. Фотография. Автор фото – Кудояров Б.П. 1941–1944 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/991144>.
3. Дом №170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1960 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/144654>.
4. Дом 170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1961 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2115793>.
5. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консistorской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375225>.
6. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консistorской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375227>.
7. Угол Невского проспекта и улицы профессора Ивашенцева. Фотография. Автор фото – Манушин Борис Владимирович. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1779564>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., с целью перепланировки квартиры №1.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-943/25-0-1 от 11.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 1), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1-170/02-2025-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

- ремонт и приспособление квартиры для современного использования (в том числе:

- устройство межквартирных перегородок и закладки дверного проема ГКЛ по металлическому каркасу для разделения кв. 01 на две квартиры с условными номерами 01а и 01б согласно плану перепланировки (см. л. 5-АР) (в рамках проекта нумерация образуемых квартир с пометками «а» и «б» принята условно, для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки);

- устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;

- раскрытие ранее существовавшего исторического дверного проема в капитальной стене по оси 2 в осях В-Г;

- закладка ниш в капитальной стене по оси 3 в осях А-Б;

- закладка оконного проема, выходящего на лестничную клетку 1ЛК со стороны квартиры;

- закладка оконного проема, выходящего на лестн. клетку 8ЛК со стороны квартиры;

- устройство гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования;

- замена оконных заполнений (выходящих на лицевой фасад) на деревянные оконные заполнения соответствующие Распоряжению КГИОП «Об определении предметов охраны...»;

- замена дверного заполнения (с лестницы 1ЛК (парадная лестница)) на деревянное заполнение соответствующие Распоряжению КГИОП «Об определении предметов охраны...»;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- отключение газоснабжения квартиры;
- устройство электрических варочных панелей в обеих квартирах 01а и 01б;
- проведение отделочных работ.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1-170/02-2025-ИС);

В этом томе представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 3. Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 1-170/02-2025-ФФ);

В томе также представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №1, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Том 4. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 1-170/02-2025-ОЧ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

В томе представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе представлены обмеры интерьеров квартиры №1, а также ведомость оконных заполнений, экспликация полов и ведомость отделки помещений.

Том 5. Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1-170/02-2025-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №1, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние фундаментов – работоспособное;
- Техническое состояние стен – работоспособное;
- Техническое состояние перемычек – работоспособное;
- Техническое состояние перегородок – работоспособное;
- Техническое состояние нижерасположенного перекрытия – работоспособное;
- Техническое состояние оконных проемов и заполнений – удовлетворительное;
- Техническое состояние дверных проемов и заполнений – удовлетворительное;
- Техническое состояние финишного напольного покрытия – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных систем – неудовлетворительное.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций помещения 2-Н, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2024).

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 6. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 1-170/02-2025-ПЗ);

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурно-строительные решения, решения по инженерному обеспечению, основные решения по организации строительства, а также противопожарным мероприятиям, мероприятиям по охране окружающей среды и сохранению объекта культурного наследия.

Том 7. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 1-170/02-2025-АР);

На момент начала проектирования в квартире **проведена** перепланировка и переустройство:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

- изменена конфигурация и площади помещений; устроены сантехнические приборы в помещениях; раскрыт исторический дверной проём; устроены ниши в капитальных стенах; заменены входные двери в квартиру с деревянных на металлические; заменены оконные заполнения – предмет охраны нарушен в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;», а также в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;», «декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление подъездов, вестибюлей и лестниц со стороны лицевых фасадов: историческая конструкция (двустворчатое, глухое), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление (филенки, профилированные наличники) заполнений входов в квартиры;». В части «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – предмет охраны не нарушен.

Проектом **предусматриваются** следующие архитектурные решения в границах квартиры №1:

- устройство межквартирных перегородок и закладки дверного проёма из кирпича для деления кв. №1 на две квартиры с условными номерами №1а и №1б согласно плану перепланировки – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;

- устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу; раскрытие ранее существовавшего исторического дверного проёма в капитальной стене по оси 2 в осях В-Г – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;

- закладка ниш в капитальной стене по оси 3 в осях А-Б – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;

- закладка оконного проёма, выходящего на лестничную клетку 1ЛК со стороны квартиры; закладка оконного проёма, выходящего на лестничную клетку

8ЛК со стороны квартиры – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;

- устройство гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования – предмет охраны – не затрагивается;

- замена оконных заполнений (выходящих на лицевой фасад) на деревянные оконные заполнения соответствующие предмету охраны – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;» - сохраняется;

- замена дверного заполнения (с лестницы 1ЛК (парадная лестница)) на деревянное заполнение соответствующие предмету охраны – предмет охраны в части, «декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление подъездов, вестибюлей и лестниц со стороны лицевых фасадов: историческая конструкция (двустворчатое, глухое), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление (филенки, профилированные наличники) заполнений входов в квартиры;» – не нарушается;

- изменение расстановки санитарно-технических приборов – предмет охраны – не затрагивается;

- проведение отделочных работ – предмет охраны – не затрагивается. Также в соответствии с письмом КГИОП №01-46-1419/25-0-1 от 05.06.2025 (*Приложение №11*) КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

В соответствии с объемно-планировочным решением квартира делится на две, после перепланировки каждая квартира имеет по одному эвакуационному выходу на лестничные клетки, удовлетворяющие требованиям СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

Также по границе конструкции пола с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва». Акустический шов устраивается путем укладки тонких минераловатных плит по периметру границы пола и капитальных стен до устройства выравнивающих покрытий (при необходимости) – предмет охраны не затрагивается.

Предусмотрено оборудование помещений квартиры (кроме помещений с влажным режимом использования) автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, с категорией защиты IP 40. Межгосударственный стандарт. Степени защиты, обеспечиваемые оболочками.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Извещатели устанавливаются на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не нарушается.

Том 8. Часть 3. Водопровод и канализация (шифр: 1-170/02-2025-ВК):

Холодное и горячее водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного водоснабжения. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем.

Канализация квартиры осуществляется в существующие канализационные стояки. Предусматривается сохранение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации в квартире с заменой трубопровода.

Проектными решениями по устройству сетей водопровода и канализации предмет охраны – не затрагивается.

Том 9. Часть 4. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 1-170/02-2025-ЭО).

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующих щитков электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудуются устройством защитного отключения (УЗО).

Проектом предусмотрено увеличение электрической мощности квартир №1а и №1б до 15 кВт в каждой образуемой квартире, а также устройство электрических варочных панелей в обеих квартирах №1а и №1б.

Предусмотрено оборудование помещений квартиры (кроме помещений с влажным режимом использования) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Проектными решениями по устройству электрооборудования и электроосвещения предмет охраны – не затрагивается.

Том 10. Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 1-170/02-2025-ДВ).

В составе раздела представлена дефектная ведомость, составленная для квартиры №1 в объекте культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 170, лит. А. Документ включает подробный перечень выявленных дефектов и соответствующих ремонтных мероприятий, сгруппированных по видам работ: строительные, электромонтажные, сантехнические и прочие. Указаны характеристики помещений (площадь, высота, этаж), а также подчёркнуто, что элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению

и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и обеспечивает безопасную эксплуатацию помещений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-302 от 06.07.2015 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (*Приложение № 3*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-302 от 06.07.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-302 от 06.07.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-8943/25-0-1 от 11.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 1) (*Приложение №5*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«24» ноября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**Список
 вновь выявленных объектов,
 представляющих историческую, научную, художественную
 или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
 охране памятников истории и культуры**

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
1937	Дом И. И. Круглова	1905 – 1906	гражд. инж. П. Н. Батуев(?)	Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1938	Доходный дом Александро-Невской Лавры	1901 – 1903	гражд. инженеры Л. П. Шишко, А. А. Венсан	Невский пр., 153	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1939	Дом И. И. Пирогова	1898	арх. А. В. Иванов	Невский пр., 154	среднее	-»-
1940	Дом Ф. Л. и Д. Л. Парфеновых	1910 – 1913	арх. Г. Г. фон Голи	Невский пр., 156; Конная ул., 7	среднее	-»-
1941	Дом А. А. Николаева	1880; 1899, надстройка	инж.-арх. А. И. Климов арх. В. Р. Курзанов	Невский пр., 168; Конная ул., 19 (дом по Невскому пр.)	среднее	-»-
1942	Дом В. М. Давыдова	1897 – 1898	арх. П. Ю. Сюзор	Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2	среднее	-»-
1943	Здание Исидоровского епархиального женского училища с домовою церквью св. Исидора Пелуситского	1885 – 1886; 1899 – 1900, 1913 – 1914, расширения	архитекторы Г. И. Карпов, В. Ф. Харламов арх. А. С. Хренов	Невский пр., 176	среднее	-»-
1944	Некрасовский телефонный узел	1928–1930	арх. А. С. Никольский	Некрасова ул., 3–5	среднее	-»-
1945	Дом Н. В. Чайковского	1903	гражд. инж. М. Ю. Капельинский	Некрасова ул., 4; Короленко ул., 2	среднее	-»-
1946	Особняк П. Ф. Семянникова	начало 1800-х годов; 1869; (надстроен)	автор не установлен арх. В. Е. Стуккей	Некрасова ул., 11	среднее	-»-
1947	Особняк Целибеевых	1900	арх. В. А. Демяновский	Некрасова ул., 14, (лит.: В)	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия

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

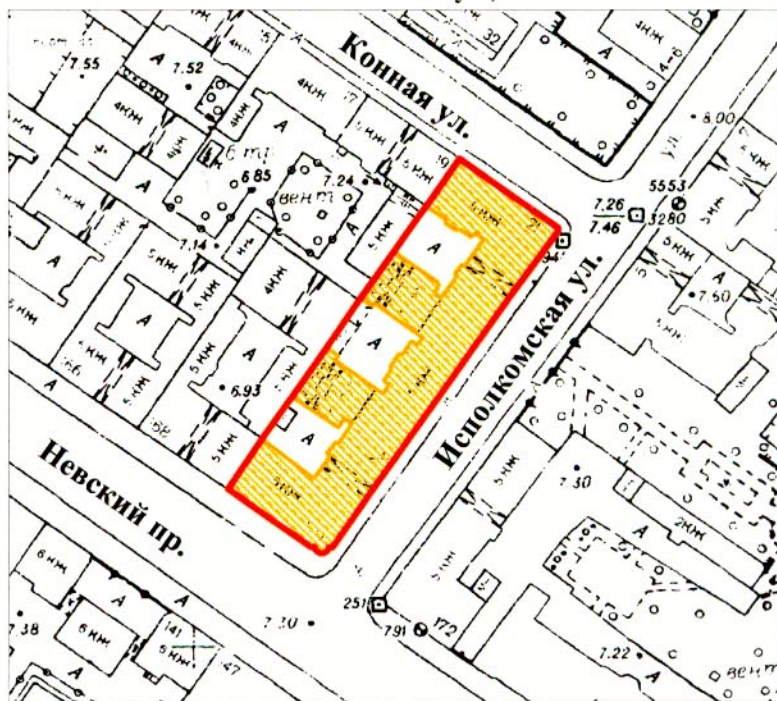
 Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. М. Давыдова"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21;
Исполкомская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

06.04.2015

№ 10-302

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом В.М. Давыдова»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 170, литера А (Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.М. Давыдова»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 170, литера А
(Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
2	Объемно-пространственное решение:	5-этажное здание, сложное в плане, с закругленными углами, состоящее из лицевого П-образного и двух дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыши лицевого и дворовых корпусов, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; купола угловых частей здания, завершенные фигурными шпилями, их историческая конфигурация, габариты, материал и характер покрытия; ризалиты в одну и три световые оси – дворовых фасадов; габариты внутренних дворов; четыре воротных проезда – историческое местоположение (фасада по Исполкомской ул. лицевого корпуса, дворовых корпусов), конфигурация (прямоугольные), габариты.	   
3	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;	

		<p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевые межстенные лестницы парадных вестибюлей и ведущие к квартирам – историческое местоположение, материал ступеней; исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждения;*</p> <p>* часть ограждений утрачена</p> <p>межэтажные трехмаршевая и двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями и литыми чугунными ограждениями со стойками растительно-геометрического рисунка;*</p> <p>* часть ограждений утрачена, часть маршей заменена современными наливными ступенями</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая угловыми эркерами и куполами, эркерами по фасадам:</p> <p>цоколь, облицованный плитами красного гранита, с профилем по нижнему краю;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под линейный руст;</p>	 

два полуциркульных в плане угловых эркера на оштукатуренных кронштейнах, декорированных гирляндами и гуттами – в уровне 3-5-го этажей;

пять прямоугольных в плане эркеров на оштукатуренных кронштейнах в виде двух волотообразных деталей – в уровне 3-4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Исполкомской ул.;

балконы в уровне 3-го этажа угловых эркеров, в завершении прямоугольных эркеров, с ограждениями* (исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждений);

* исторические ограждения утрачены

балконы в уровне 3-4-го этажей, в том числе на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с ограждениями* (исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждений);

* исторические ограждения утрачены

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (фланкирующие проемы гладкие пилястры тосканского и ионического ордера, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, стилизованные полуколонны, лепной картуш с растительными элементами);

историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей;



дверные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие штукатурные наличники);

деревянные полусветлые одностворчатые с двумя нестворными частями заполнения дверных проемов с прямоугольной остекленной фрамужой, оформление (фигарейные филенки, профили);

исторические оконные проемы 1-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные архивольты с импостами и замковым камнем в виде консоли, фланкирующие пилястры с ионическими и тосканскими капителями, прямые и лучковые сандрики, в том числе на стилизованных орнаментированных кронштейнах, лепные ленты, провисающие растительные гирлянды, картуши в растительном обрамлении, вертикальные фигурные филенки с лепными растительными композициями, прямоугольные нишки в подоконном пространстве);

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

фигурные гладкие филенки для флагодержателей;

межэтажные профилированные тяги и карнизы, подоконные профилированные карнизы, в том числе с дентикулами и орнаментированными кронштейнами; триглифный и филенчатый межэтажные фризы;

фриз с лепными композициями из круглых медальонов и провисающих растительных гирлянд; лепные композиции из картуша с растительным орнаментом;

венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом иоников;

раскрепованные прямые аттики;



		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая, в том числе рустованная (линейный руст в уровне 1-2-го этажей), и фактурная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные выступы, в том числе фигурные);</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>раскреповки фасадной поверхности;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p>	 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>оформление подъездов, вестибюлей и лестниц со стороны лицевых фасадов:</p> <p>историческая конструкция (двустворчатое, с нестворной частью и остекленной фрамугой, полусветлое), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление внутренних дверных заполнений тамбуров;</p> <p>исторический лепной декор (тяги, розетки) вестибюлей;</p>	

историческая конструкция (двустворчатое, глухое), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление (филенки, профилированные наличники) заполнения входов в квартиры;

исторический лепной декор лестничных площадок и маршей (профилированные и орнаментальные тяги);

покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург,
Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2)
Дата фотофиксации: 20.06.2025 г.


Аннотация

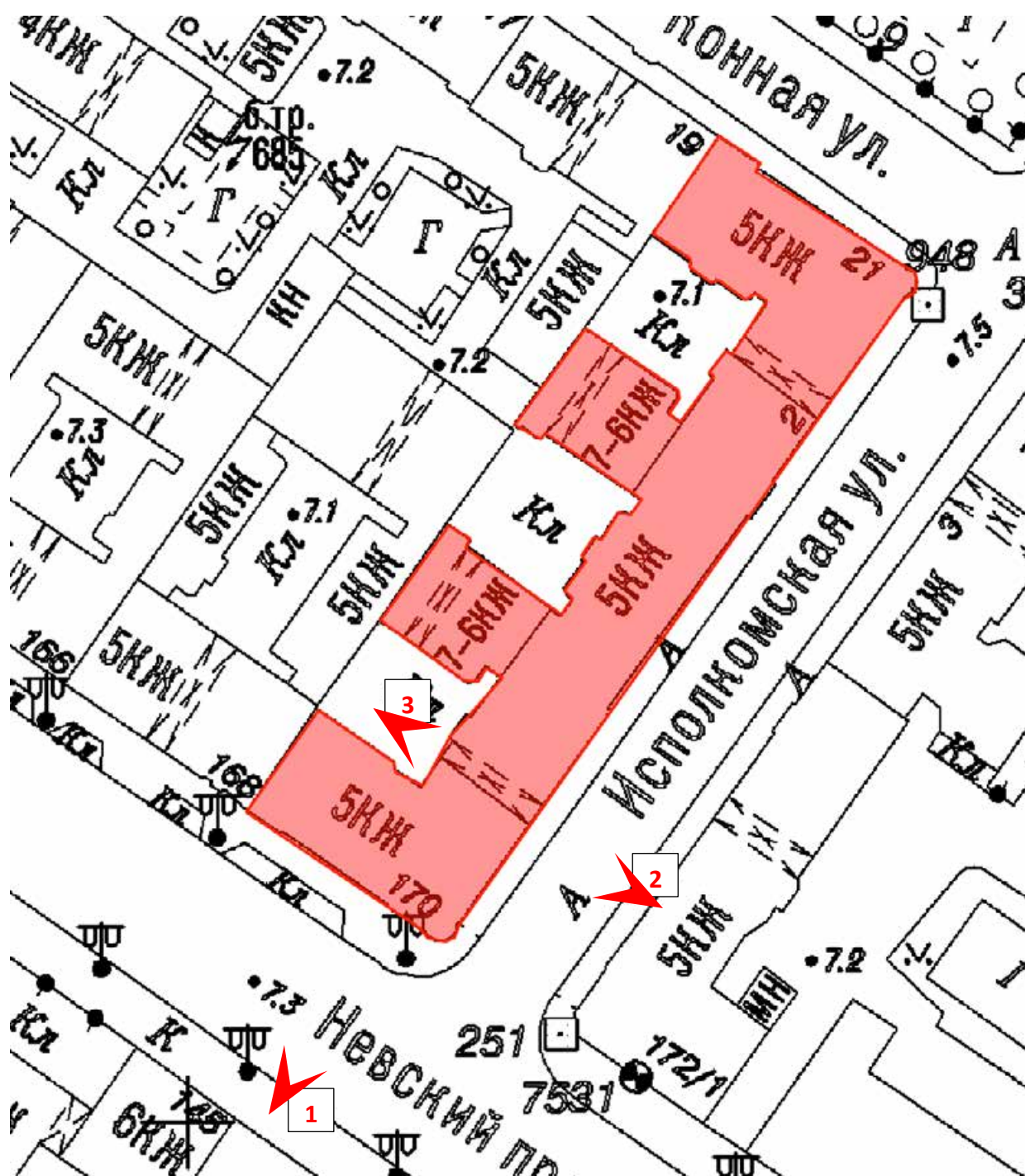
1. Общий вид фасада со стороны Невского проспекта.
2. Общий вид фасада со стороны Исполкомского переулка.
3. Фрагмент дворового фасада.
4. Входная дверь в квартиру №1 со стороны лестничной клетки 8ЛК.
5. Входная дверь в квартиру №1 со стороны лестничной клетки 1ЛК.
6. Входная дверь со стороны лестничной клетки 1ЛК изнутри.
7. Входная дверь в помещение 2-Н изнутри.
8. Помещение 7.
9. Помещение 8.
10. Помещение 7.
11. Помещение 2.
12. Помещение 10.
13. Помещение 12.
14. Помещение 10.
15. Помещение 2-Н.
16. Помещение 2.
17. Помещение 2.
18. Помещение 3.
19. Помещение 2.
20. Помещение 5.
21. Помещение 5.
22. Помещение 2.
23. Помещение 2.

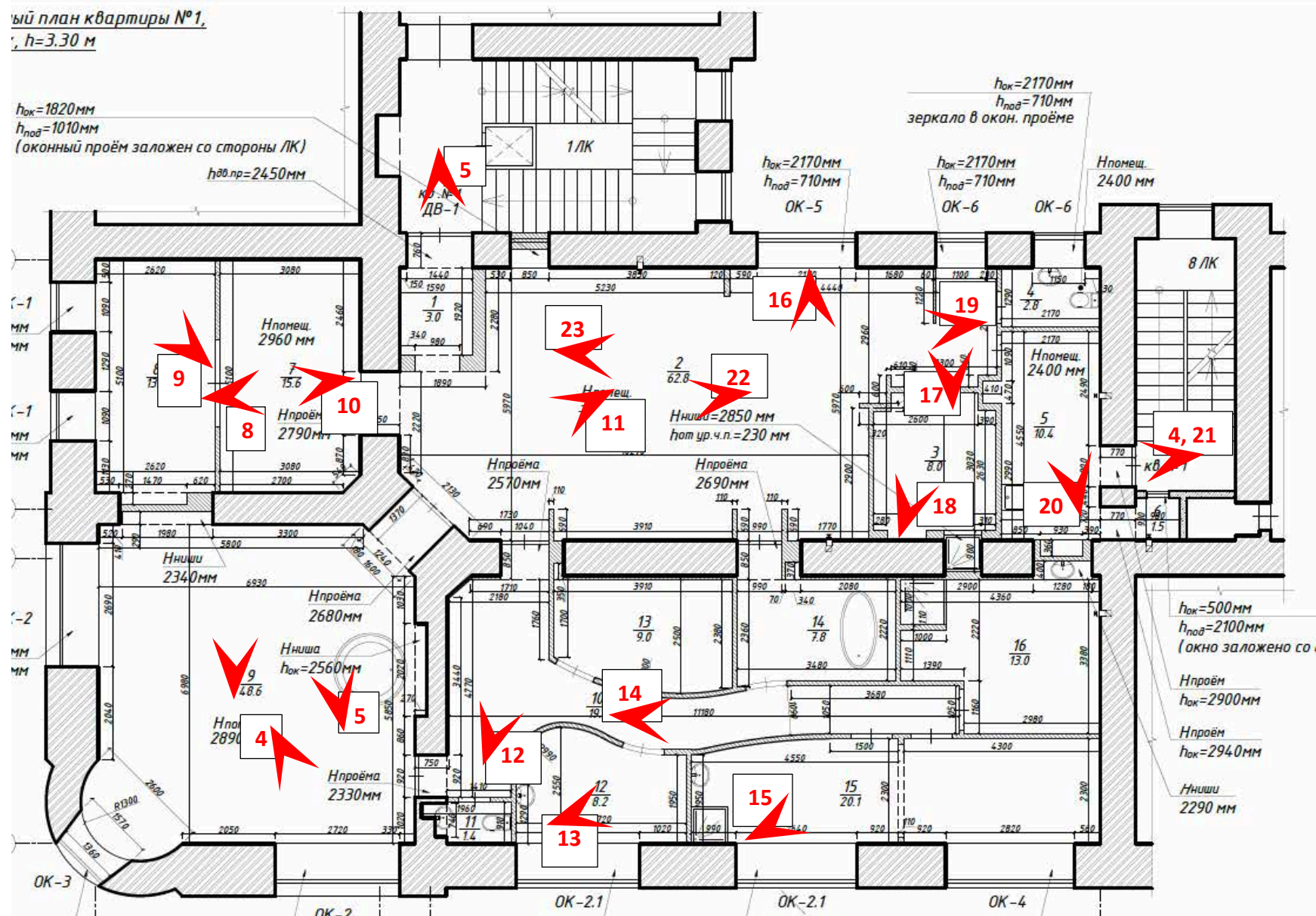
Схема фотофиксации

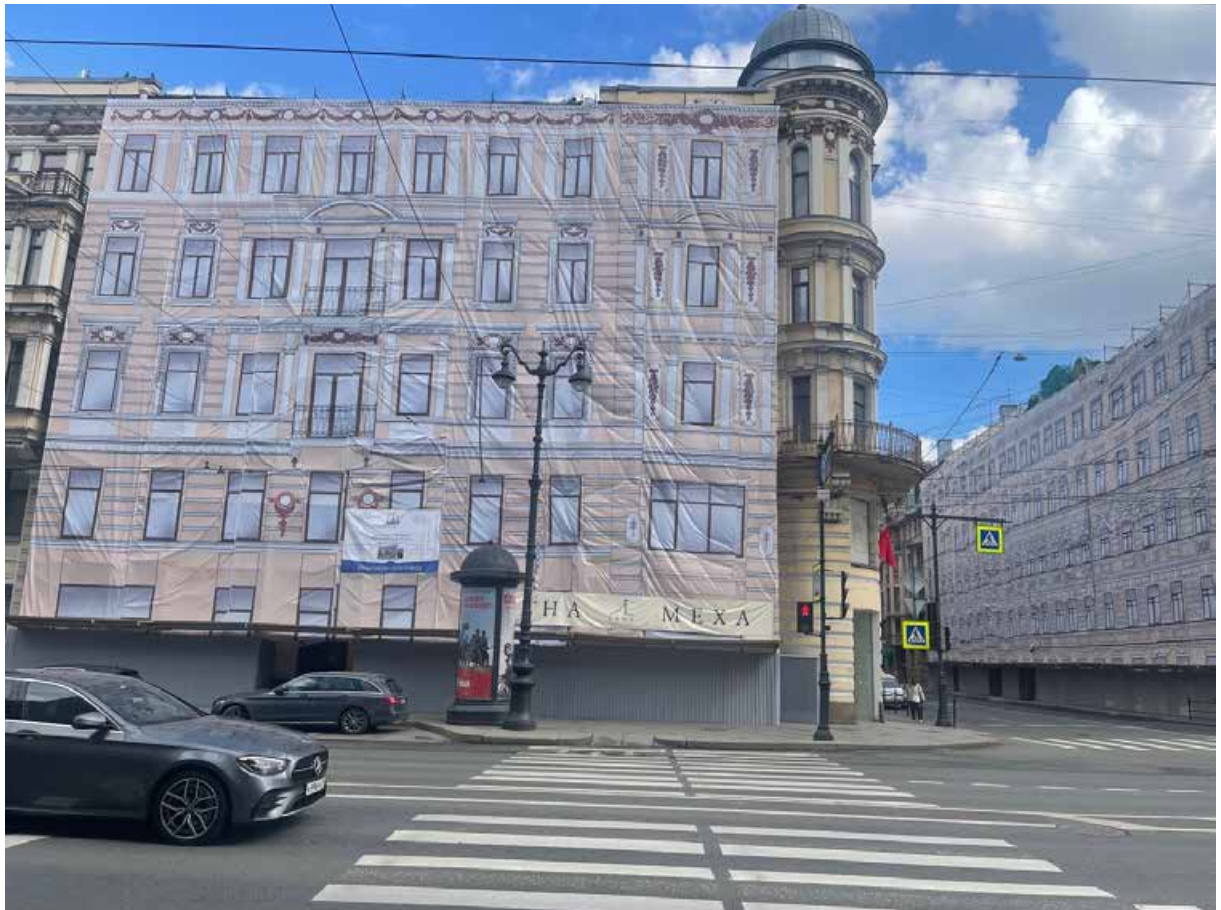
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.







1. Общий вид фасада со стороны Невского проспекта.



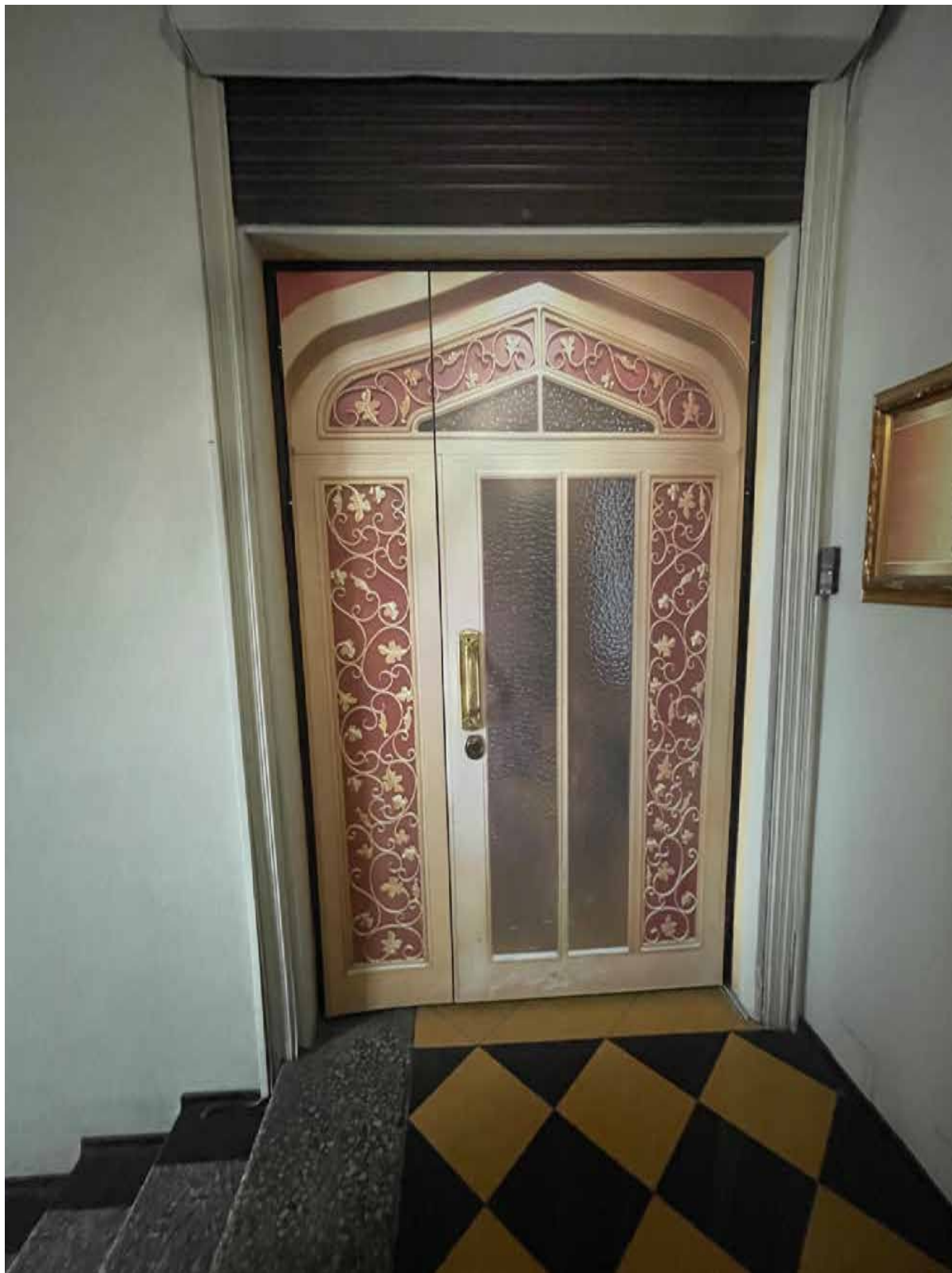
2. Общий вид фасада со стороны Исполкомского переулка.



3. Фрагмент дворового фасада.



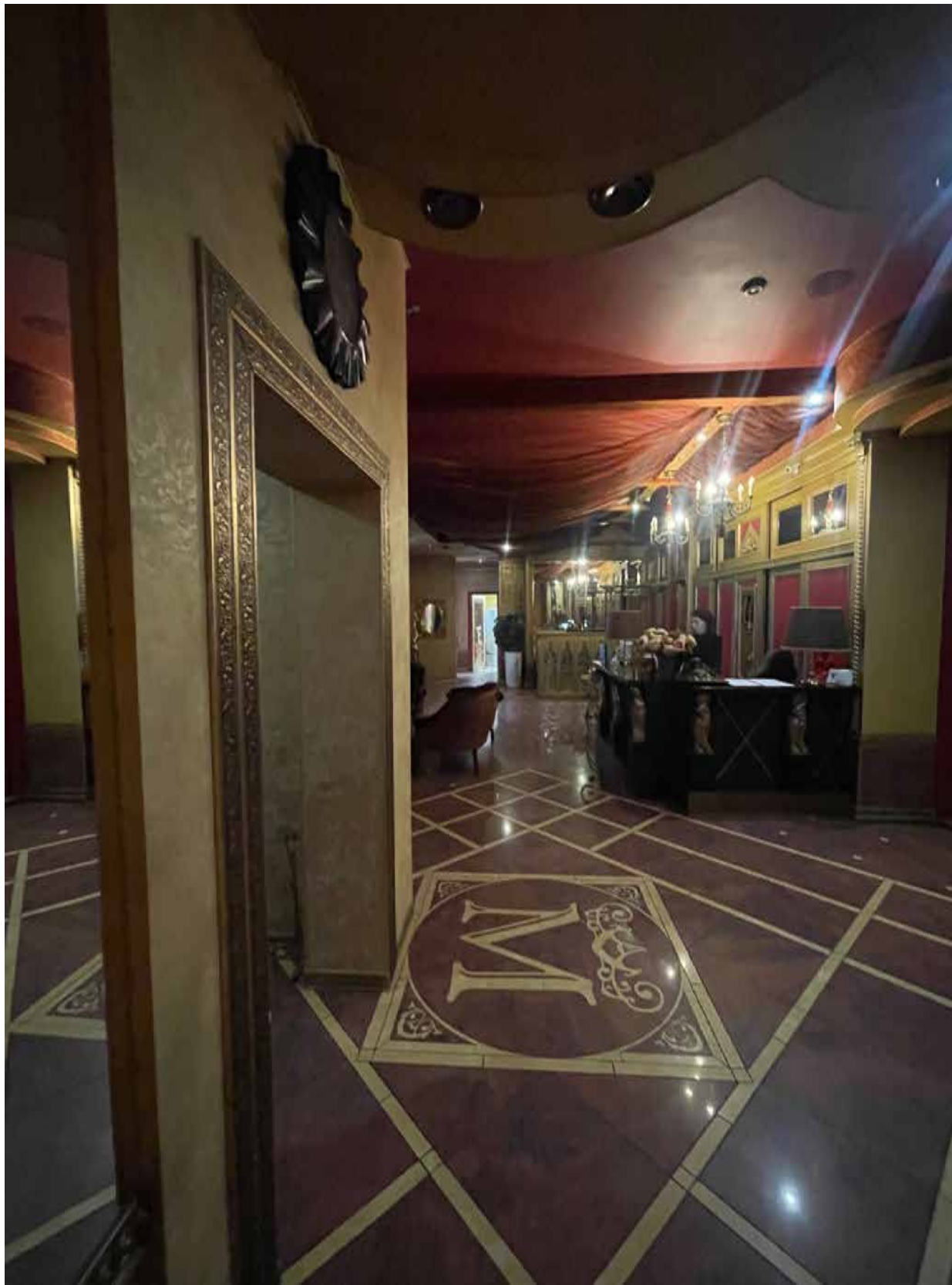
4. Входная дверь в квартиру №1 со стороны лестничной клетки 8ЛК.



5. Входная дверь в квартиру №1 со стороны лестничной клетки 1ЛК.



6. Входная дверь со стороны лестничной клетки 1ЛК изнутри.



7. Входная дверь в помещение 2-Н изнутри.



8. Помещение 7.



9. Помещение 8.



10. Помещение 7.



11. Помещение 2.



12. Помещение 10.



13. Помещение 12.



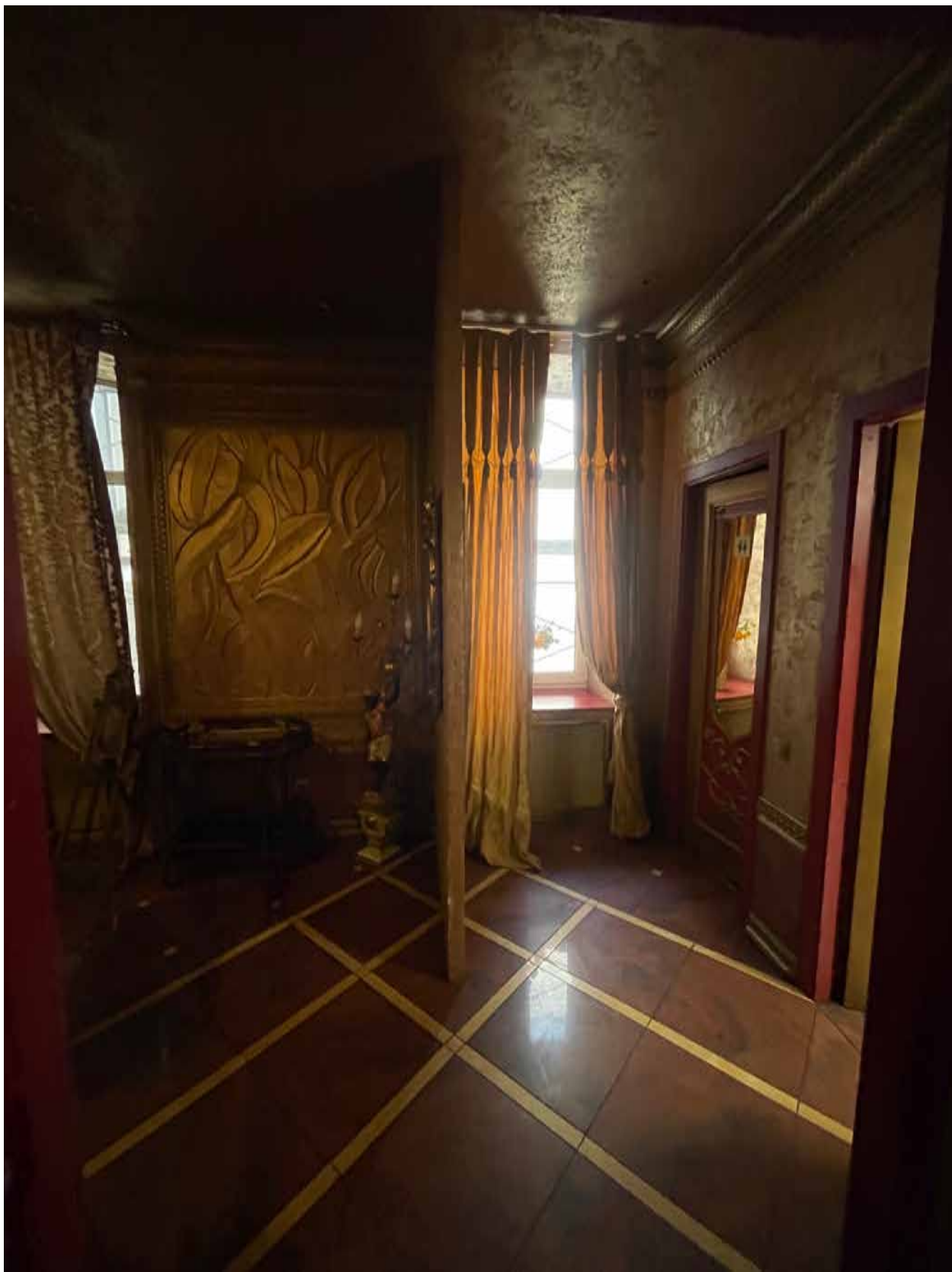
14. Помещение 10.



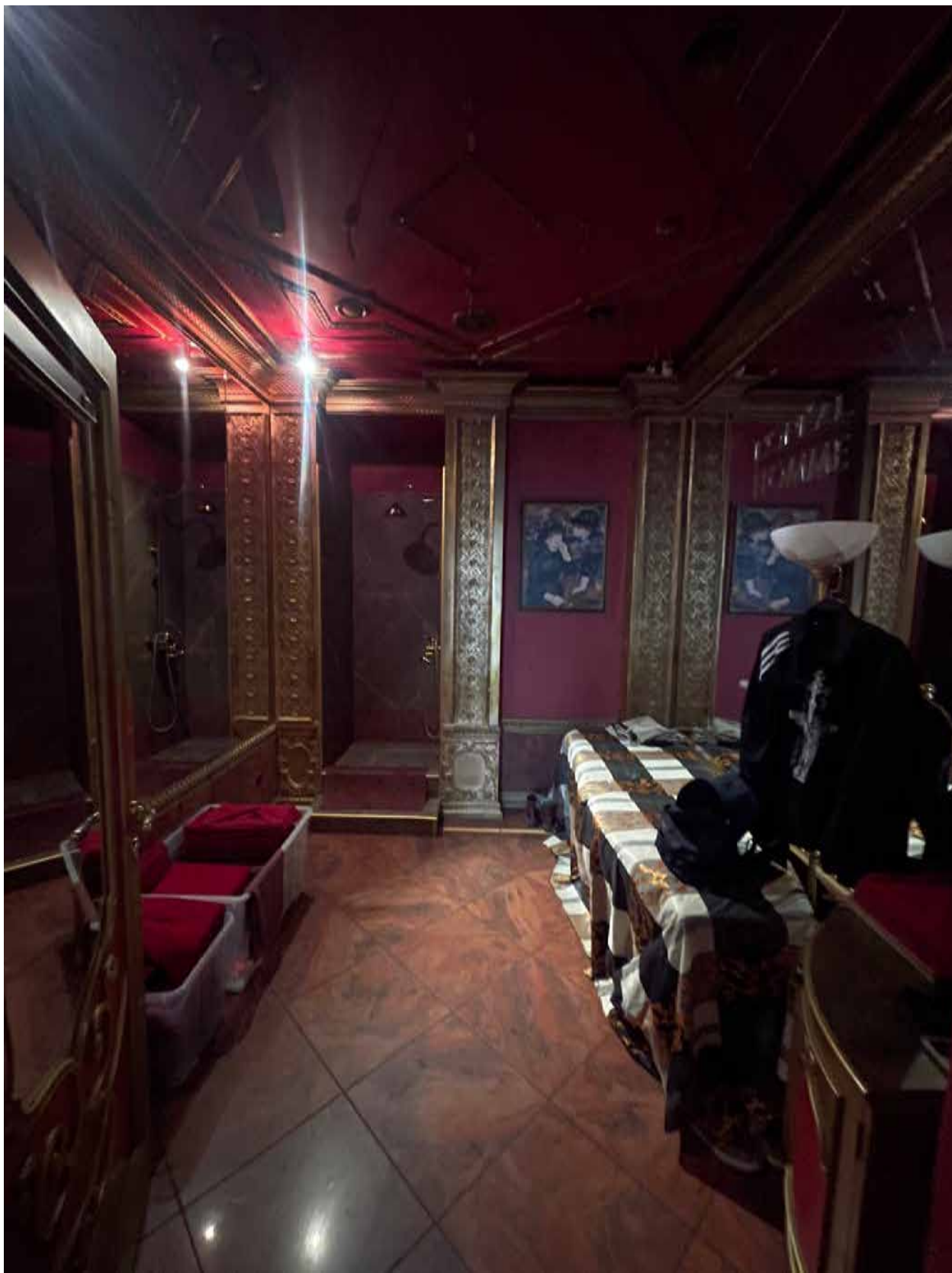
15. Помещение 2-Н.



16. Помещение 2.



17. Помещение 2.



18. Помещение 3.



19. Помещение 2.



20. Помещение 5.



21. Помещение 5.



22. Помещение 2.



23. Помещение 2.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:**УТВЕРЖДАЮ:**

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



(подпись)

Толанский Д.С. (по доверенности)

(Ф.И.О.)

"15"

04

20 25 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-943/25-0-1 от 11.04.2025**

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
квартиры № 1)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191024, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	170	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78-78-42/086/2014-252 от 02.12.2014

Краснова Анастасия Алексеевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург															
(субъект Российской Федерации)															
196084, Санкт-Петербург															
(населенный пункт)															
ул./пр.	Парфеновская улица						д.	14		корп.	1		кв.	976	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
СНИЛС	1	8	4	-	4	3	2	-	5	9	6	8	6		
Ответственный представитель:						Полонский Дмитрий Сергеевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:						+7(964) 398 22 13									
Адрес электронной почты:						dima22info@yandex.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» утвержден КГИОП 22.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» утвержден распоряжением КГИОП от 06.07.2015 № 10-302
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 1 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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 25.01.2025, поступившего на рассмотрение 25.01.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


26.01.2025г. № КУВИ-001/2025-21588738	
Кадастровый номер:	78:31:0001486:2378
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001486
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 170, литера. А, кв. 1
Площадь:	256.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	42070288.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001486:2013
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: 01.10.2007

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
26.01.2025г. № КУВИ-001/2025-21588738			
Кадастровый номер:		78:31:0001486:2378	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Краснова Анастасия Алексеевна, 06.11.1995, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 184-432-596 86 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 15 №399958, выдан 01.12.2015, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г.Санкт-Петербурга
	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 78-78-42/086/2014-252 02.12.2014 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:	78-01-315/2003-543.3
		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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
26.01.2025г. № КУВИ-001/2025-21588738			
Кадастровый номер:		78:31:0001486:2378	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

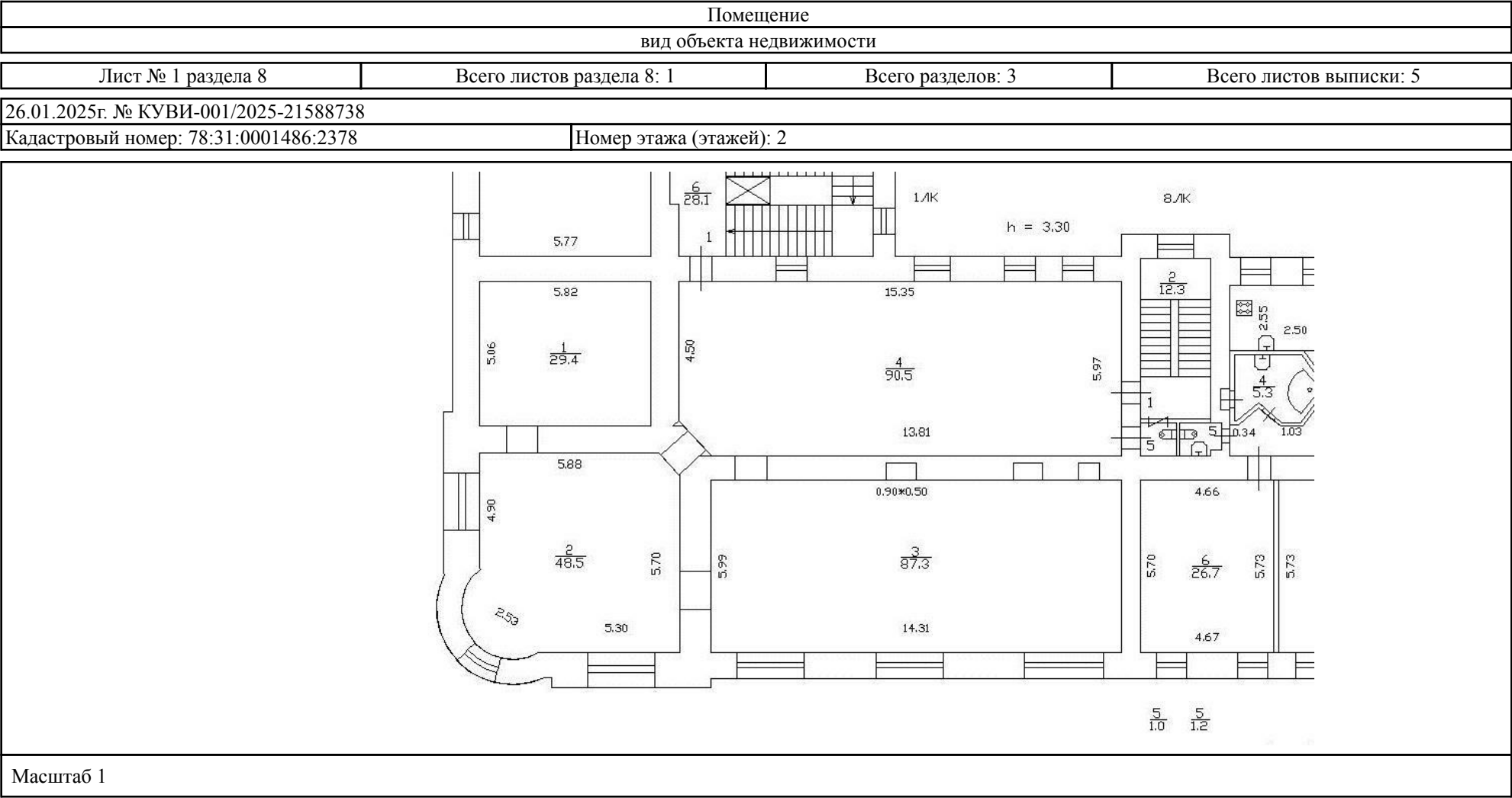
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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



78 А В 6072578

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Третьего марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, КРАСНОВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСЕЕВНА, 06 ноября 1995 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 184-432-596 86, паспорт 41 23 433494 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21 декабря 2023 года, код подразделения: 470-004, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Парфёновская, дом 14, корпус 1, строение 1, квартира 976,

уполномочиваю **ШИТОВА АЛЕКСЕЯ РОБЕРТОВИЧА**, 20 декабря 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 20 769974 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 января 2021 года, код подразделения: 780-029, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 36, квартира 14, или

ПОЛОНСКОГО ДМИТРИЯ СЕРГЕЕВИЧА, 22 мая 1996 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 16 585331 выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга 30 июня 2016 года, код подразделения: 780-071, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Красносельское, дом 63, корпус А, квартира 160, каждый из представителей обладает полным объёмом полномочий, указанных в настоящей доверенности,

представлять интересы во всех административных государственных и иных компетентных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, Комитете по жилищной политике, Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), Инспекции по налогам и сборам РФ, жилищно-эксплуатационных органах, паспортных службах, Территориальном управлении Санкт-Петербурга, районном жилищном Агентстве Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, в Территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в органах пожарного надзора Санкт-Петербурга, ГУП Водоканал Санкт-Петербурга, водо-, энерго-, электро-, газоснабжающих организациях, в ТСЖ, в РЖА, в филиале ПТС ОАО «Северо-Западный Телеком», жилищных органах, любом телефонном узле, в территориальном филиале ПИБ ГУИОН Санкт-Петербурга, трубочистном цехе и его участках ТСЗ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, Администрации соответствующего района Санкт-Петербурга, в Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, заказать и получить Кадастровый паспорт, иные документы, при необходимости осуществлять действия, связанные с постановкой на кадастровый учет указанного объекта недвижимости, с правом подачи запросов о получении (выдаче) сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получения решений об отказе в представлении запрашиваемых сведений, получения уведомлений, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и других проектных, строительных и иных учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переоборудованием, переустройством, реконструкцией/ремонтom квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 170 (сто семьдесят), квартира 1 (один)**, в том числе с правом заказа и получения проектов и иной документации по перепланировке/реконструкции/ремонту, согласования необходимых проектов и документов во всех инстанциях, с правом регистрации в

установленном законом порядке перепланировки/реконструкции/ремонта объекта недвижимости по вышеуказанному адресу,

для чего предоставляем право: получать и предоставлять все необходимые справки и документы, подавать разного рода заявления, давать согласие на обработку персональных данных, в том числе получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, Справку о содержании правоустанавливающих документов, справки по форме 9, форме 7, кадастровый паспорт, Справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастровые, поэтажные и иные планы, технический паспорт, акты, в том числе о техническом состоянии вентканалов и дымоходов, технические условия на электроснабжение (справку о выделенной мощности), акт МВК, заключения, распоряжения, разрешения, с правом получения акта эксплуатационной организации и материалов обследования технического состояния конструкций и инженерного оборудования в зоне перепланировки, в котором указано качество отделки вышеуказанного объекта недвижимости, обмерных чертежей помещений с привязкой инженерного оборудования, с правом согласования выполнения работ по замене оконных конструкций и по размещению наружных блоков кондиционера на фасаде здания, расписываться, подавать заявления о внесении необходимых данных в Единый государственный реестр недвижимости, связанных с перепланировкой, в том числе по вопросу заказа и получения проектов и иной документации, необходимой для осуществления дизайна, перепланировки, переоборудования, переустройства, ремонта/реконструкции, их согласования, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, получить документы после регистрации, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, осуществлять действия по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, вносить изменения (оговорки) в подписанные документы в части исправления технических ошибок, с правом получения разрешения на проведение перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции/ремонта помещений по вышеуказанному адресу, подавать любого рода заявления, заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, возобновлять государственную регистрацию, уплачивать необходимые государственные пошлины и сборы, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения вышеуказанных полномочий, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на два года.

Право передоверия полномочий, предусмотренных настоящей доверенностью, запрещено.

Отсутствует производство по делу о банкротстве.

Содержание статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом разъяснено.

Текст настоящей доверенности прочитан мною лично, зачитан нотариусом доверителю вслух и полностью соответствует его волеизъявлению.

Красюфа Анастасия Анисеевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Третьего марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Маркиной Еленой Витальевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/335-н/78-2025-3-203.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП

Е.В. Маркина



5.326.094

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 295/25

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 09 февраля 2005 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 170 корпус кв. № 1

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1896

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (5-6-7, в том числе цокольный , подвал ,
этаж, мансарда) ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , металлические балки , металлические балки
по металлическим балки с бетонным заполнением с бетонным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>165,2</u>	кв.м., общей площадью	<u>256,7</u>	кв.м., высота
				<u>3.30</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 1594718 (Один миллион пятьсот девяносто четыре тысячи семьсот
восемнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	29.4	29.4				
2	2	комната	48.5	48.5				
3	3	комната	87.3	87.3				
4	4	холл	90.5		90.5			
5	5	туалет	1.0		1.0			
Итого			256.7	165.2	91.5			

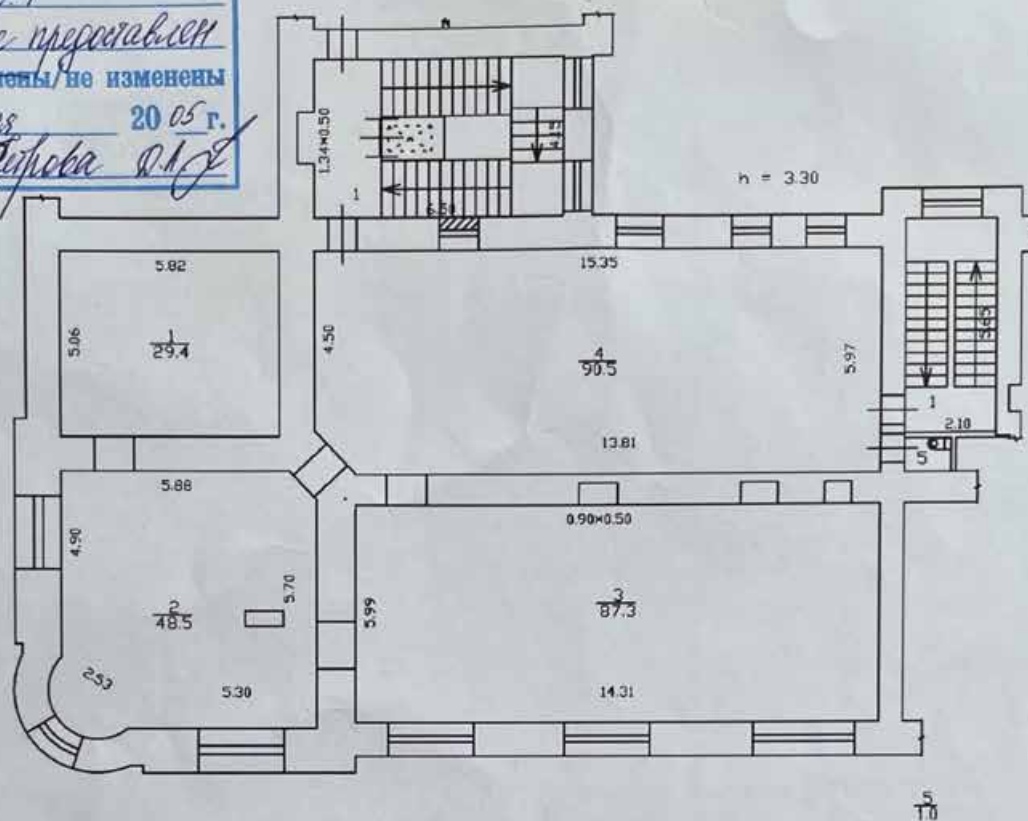
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
№ 1408

IV. План квартиры

h= 3.30

2 этаж

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв. 1
 Основание: акт не предоставлен
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 09 » февраля 20 05 г.
 Исполнитель: Петрова Д.А.



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В квартире выполнена полная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Произведена перенумерация частей помещения. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

09 февраля 2005 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Петрова Д.А.)
(Ф.И.О.)

10 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



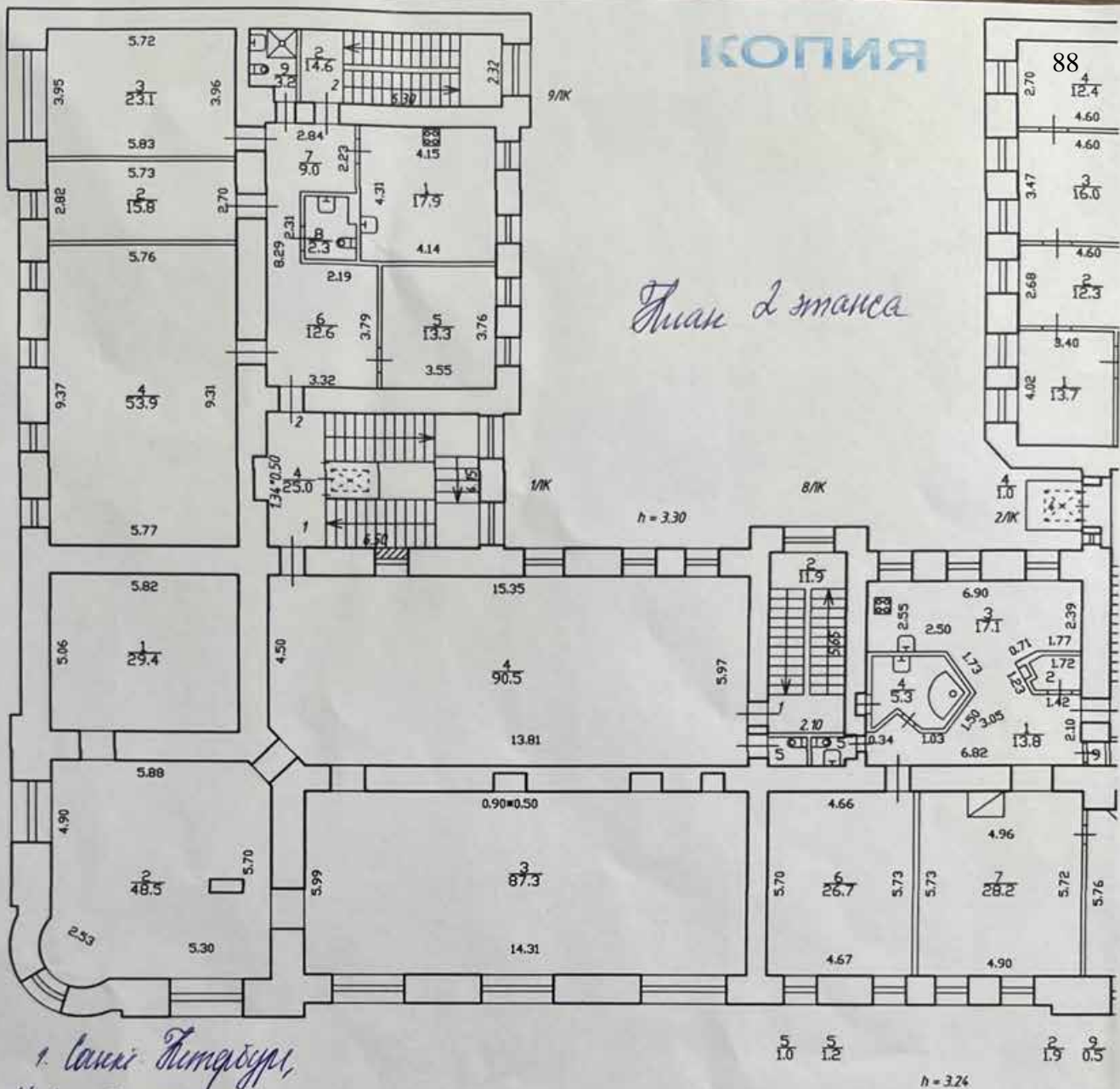


по состоянию на 2003

10 FEB 23 1975

КОПИЯ
ВЕРНА

КОПИЯ



г. Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом 170, литера А

лв. 1

по состоянию на 2005 г.

Квартиры: 1-9, 11-47, 49,
Помещение 1-Н по состоя
Помещение 2-Н по состоя
Помещение 4-Н по состоя
Помещение 28-Н по состо
Помещения: 5-Н, 6-Н, 7-Н,
2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК,

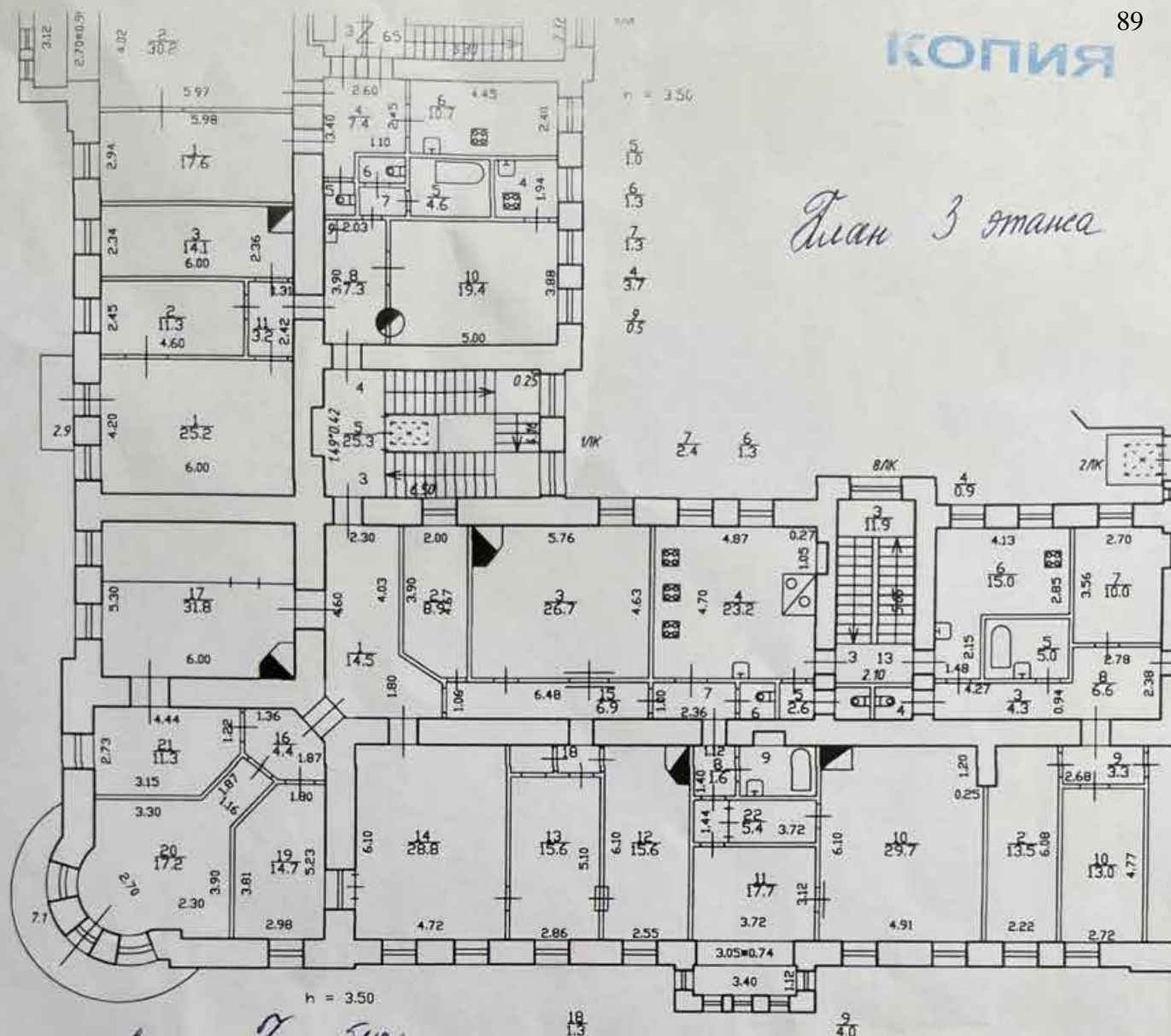


Главный ПИБ Центрального
департаменту государственной деятельности
10 ФЕВ 2025

КОПИЯ
ВЕРНА

КОПИЯ

План 3 этажа



1. Санит. Технически,
Чертежи проекции,
даны по плану А

лв. 3

по состоянию на 2011 г.



ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

10 ФЕВ 2025

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1-170/02-2025-Э1

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ,

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»**



_____/Гурьянов А.В./
м.п. (подпись)

_____/Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР №1-170/02-2025-Э2

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор**ООО «СтройЭлитПроект»**

/Гурьянов А.В./

м.п. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "B. Bolotina", is written over a horizontal line.

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №1-170/02-2025-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП:

7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P


Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»

А.В. /
м.п. (подпись) /Гурьянов



(подпись) /Г.А. Курленьиз/



**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 20.06.2025 № 1-170/02-2025-31**

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

2. Изложить п.5. Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А, кв.
2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г.
Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СВЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

/М.С.Лавриновский/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 20.06.2025 № 1-170/02-2025-32**

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

2. Изложить п.5. Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А, кв.
2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,

ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

A handwritten signature in blue ink is located on the right. The signature is stylized and appears to read "M.V. Bolotina".

/ М.В. Болотина/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 20.06.2025 № 1-170/02-2025-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

2. Изложить п.5. Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А, кв.
2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

301018101000000000804

БИК: 044030804

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

/ Г.А. Курленьиз/

(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации,

	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.06.2025 г. по 01.07.2025 г.:

20.06.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.07.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия извлечения из распоряжения КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2, утвержденного КГИОП от 22.05.2002;
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.07.2015 г. № 10-302 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова»;
- Копия Задания КГИОП №01-21-943/25-0-1 от 11.04.2025 (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 1);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-21588738 от 26.01.2025 г. (Приложение №6);
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 6072578 от 03.03.2025 г.
- Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 09 февраля 2005 года по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №170, кв. №1, составленного СПбГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности с поэтажными планами;
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Копия письма КГИОП от 05.06.2025 № 01-46-1419/25-0-1;
- Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170,

лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1-170/02-2025-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1-170/02-2025-ИС);
- **Том 3.** Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 1-170/02-2025-ФФ);
- **Том 4.** Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 1-170/02-2025-ОЧ);
- **Том 5.** Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1-170/02-2025-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**
- **Том 6.** Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 1-170/02-2025-ПЗ);
- **Том 7.** Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 1-170/02-2025-АР);
- **Том 8.** Часть 3. Водопровод и канализация (шифр: 1-170/02-2025-ВК);
- **Том 9.** Часть 4. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 1-170/02-2025-ЭО);
- **Том 10.** Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 1-170/02-2025-ДВ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 20.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 20.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации,

	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 01.07.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 01.07.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.07.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
 объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по
 адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-
 Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2) :
 «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного
 объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по
 адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и
 приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-
 170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г. в части: ИРД, ПЗ, АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г. в п. 1, 8, 15.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г. в п. 1, 8, 15.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:** Курленьиз Галину Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

12.09.2025 – 24.11.2025 – внесение изменений на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2290/25-0-1 от 11.09.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

24.11.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

12.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

12.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна

12.09.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-
Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2) :
«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и
приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-
170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



24.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



24.11.2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



24.11.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

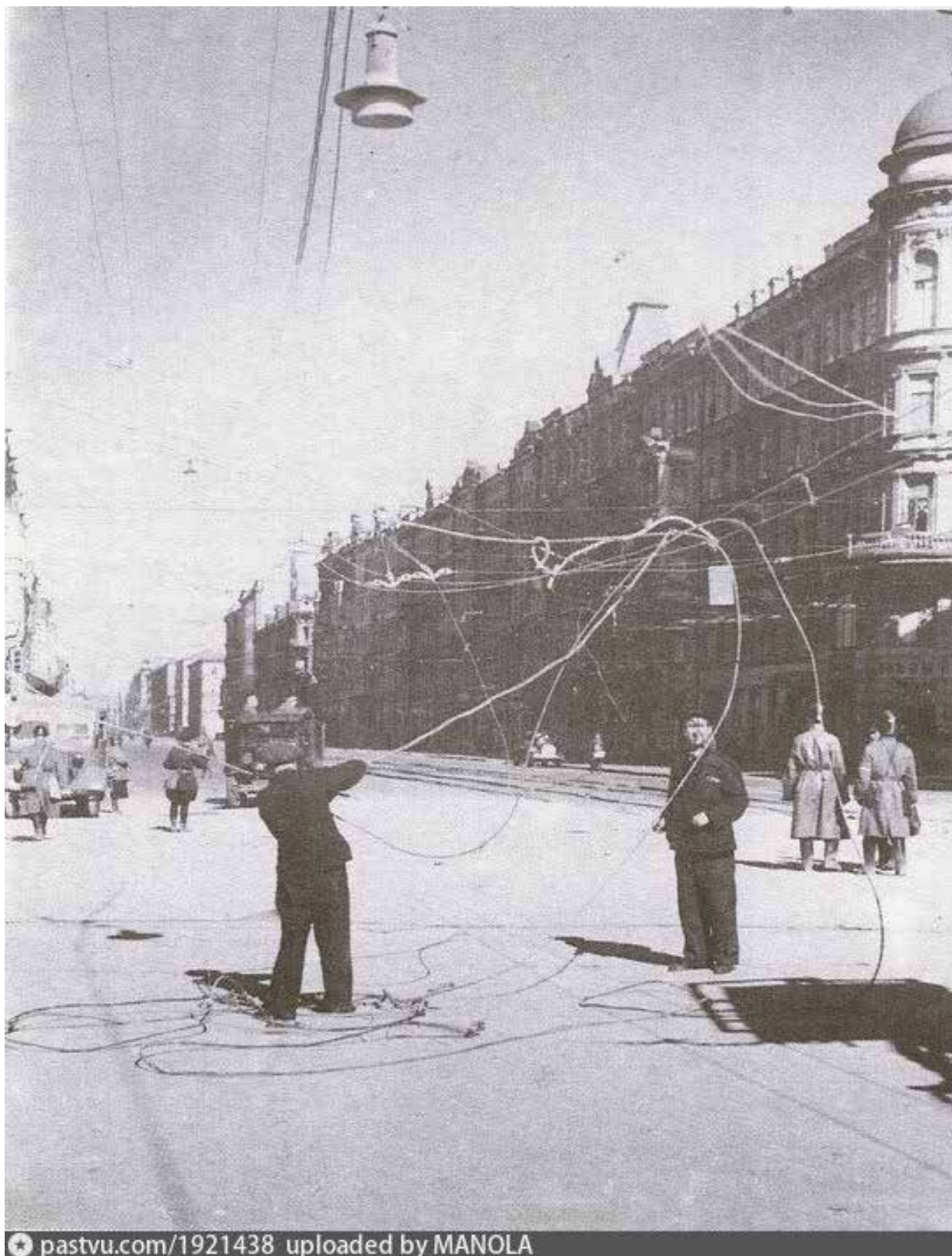
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Ремонт контактной сети на проспекте 25 Октября. Фотография. Автор фото – Б. Лосин. 1943 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1921438>.
2. Перспектива Исполкомской улицы. Фотография. Автор фото – Кудояров Б.П. 1941–1944 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/991144>.
3. Дом №170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1960 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/144654>.
4. Дом 170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1961 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2115793>.
5. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консistorской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375225>.
6. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консistorской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375227>.
7. Угол Невского проспекта и улицы профессора Ивашенцева. Фотография. Автор фото – Манушин Борис Владимирович. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1779564>.



pastvu.com/1921438 uploaded by MANOLA

1. Ремонт контактной сети на проспекте 25 Октября. Фотография. Автор фото – Б. Лосин. 1943 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1921438>.



pastvu.com/991144 uploaded by KVKVK

2. Перспектива Исполкомской улицы. Фотография. Автор фото – Кудояров Б.П. 1941–1944 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/991144>.



3. Дом №170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1960 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/144654>.



★ pastvu.com/2115793 uploaded by prostislav1

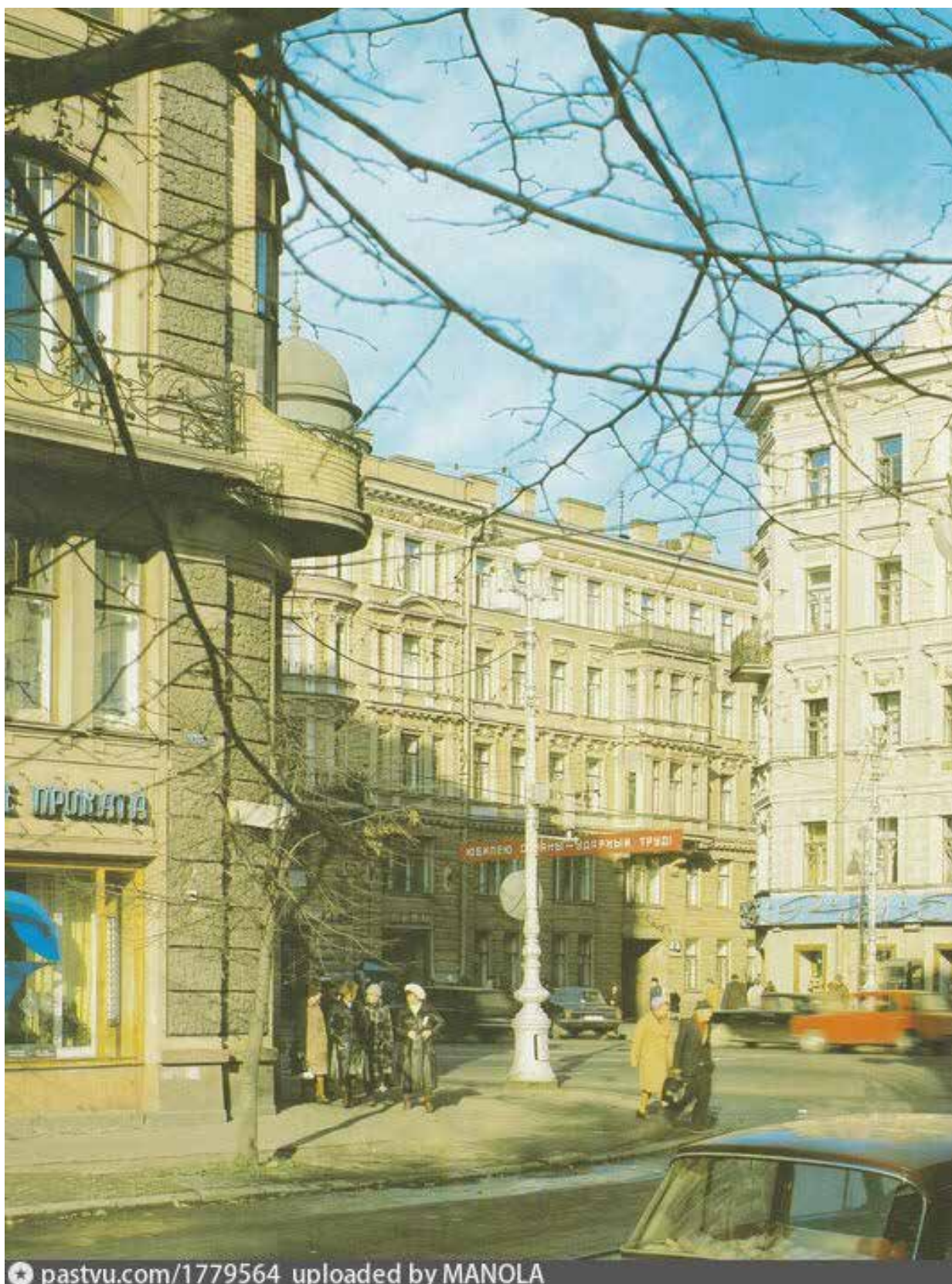
4. Дом 170 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1961 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2115793>.



5. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консисторской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375225>.



6. Угол Невского проспекта и Исполкомской (ранее Новой, Ивановской, Консistorской) улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1988 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/375227>.



pastvu.com/1779564 uploaded by MANOLA

7. Угол Невского проспекта и улицы профессора Ивашенцева. Фотография. Автор фото – Манушин Борис Владимирович. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1779564>.

8.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 170, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №1 для современного использования)» (шифр: 1-170/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№168 от 15 февраля 2013 г.

№746 от 10 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой
частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



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

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

Полонскому Д.С.

dmitryprabota@gmail.com

№01-46-1419/25-0-1 от 05.06.2025

На № 1640249 _____ от 26.05.2025

Рег. № 01-46-1419/25-0-0 от 27.05.2025

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А (Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.М. Давыдова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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

Неисполнение соответствующих требований Закона № 73-ФЗ является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	28
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	32
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	34
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	42
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	69
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	76
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	84
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	90
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	121
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	141
12.	Приложение № 11. Иная документация.	150
13.	Содержание	155