

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2026 г.

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*), протоколов 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 «13» ноября 2025 года по «19» ноября 2025 года; с «12» января 2026 года по «15» января 2026 года; с «12» февраля 2026 года по «03» марта 2026 года.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технических ошибок письмом рег. № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г. (обращение от 12.01.2026 №01-57-54/26-0-1).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был исправлен на основании полученных замечаний КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»); ИНН 7802949205; 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915.

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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	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-реставратор
Стаж работы	19 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> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	<p>строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</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 «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	<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>

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>экспертизы с указанием объектов экспертизы</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. № 1392 от 31.07.2025 г.</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
---	---

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:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73-ФЗ 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, 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);
- 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: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Болотина
 экспертной комиссии:
 Эксперт - член подписано электронной подписью Г.А. Курленыз
 экспертной комиссии:

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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-П22СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К10/2025-П22СПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К10/2025-П22СПб/ОЧ);

Ответственный секретарь
 экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
 электронной подписью)

М.В. Болотина

- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К10/2025-П22СПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К10/2025-П22СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К10/2025-П22СПб/АР);
- **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «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 Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия задания КГИОП № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 2) (*Приложение №5*);
4. Копия Распоряжения КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (*Приложение №3*);
5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом Инв. № 3 от 03.09.2007 г. (*Приложение №7*);
6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 22 октября 2007 г. Инв. № документа 964/25 (*Приложение №7*);
7. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

8. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № 6406271241 от 12.11.2025 г. (Приложение №6);

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6042461 от 20.03.2025 г. (Приложение №6);

10. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-1465/25-0-0 от 16.04.2025 г. (Приложение №11);

11. Копия письма КГИОП № б/н от 26.03.2025 г. (Приложение №11);

12. Копия письма КГИОП № 01-43-7846/25-0-1 от 02.04.2025 г. (Приложение №11);

13. Копия письма КГИОП № 01-43-7847/25-0-1 от 04.04.2025 г. (Приложение №11);

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в пределах квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» зафиксированы отдельные локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ. К их числу относятся: демонтаж отделочных слоёв помещений, частичный демонтаж внутренних ненесущих перегородок, устройство новых перегородок из ГКЛ и дерева, демонтаж газовой плиты, замена оконных заполнений. Производство работ на текущий момент приостановлено.

В помещениях кухни (6/17.5), комнаты (3/14.8) и комнаты (2/14.7) устроен современный лепной декор.

В целях обеспечения объективности и всесторонности рассмотрения, во исполнение пункта 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ и подпункта «б» пункта 18 Положения, утверждённого постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, проведён детальный анализ зафиксированных вмешательств на предмет их влияния на предмет охраны и соответствия

действующим нормативным требованиям. По результатам анализа установлено, что указанные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие конструкции и элементы, обладающие историко-культурной ценностью, и не оказывают негативного воздействия на предмет охраны; замена оконных заполнений не противоречит предмету охраны, утверждённому распоряжением КГИОП от 12.12.2023 № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» (Приложение № 3).

Зафиксированные работы учтены в представленной проектной документации.

Выявленные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и, при необходимости, будут устранены либо скорректированы в соответствии с утверждённой проектной документацией и требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Перепланировка и переустройство допускаются при строгом соблюдении утверждённых проектных решений.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» ноября 2025 г. по «19» ноября 2025 г. и завершилась подготовкой Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В дальнейшем Акт был отозван в связи с выявлением технических ошибок письмом КГИОП рег. № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г. (обращение от 12.01.2026 № 01-57-54/26-0-1).

После устранения выявленных технических ошибок проведение государственной историко-культурной экспертизы продолжено в период с «12» января 2026 г. по «15» января 2026 г.; по результатам доработки технические ошибки устранены.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был исправлен на основании полученных замечаний КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 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 получены результаты, на основании которых сформулированы выводы 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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (*Приложение №5*).

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 натурального, 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 г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» утверждён КГИОП от 18.05.2008 г. (*Приложение №2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со Сведениями из ЕГРН Заявление № 6406271241 от 12.11.2025 г., помещение с кадастровым номером 78:07:0003146:2032 находится в собственности физического лица (*Приложение № 6*).

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

Освоение местности, на которой расположено здание, относится к первой половине XVIII в. Здесь квартировал Колтовский полк, давший название сложившейся близ его расположения Колтовской слободе и улицам. Здесь же находилось и поселение гребцов Галерного флота, давшее название улицам. Одна из улиц получила название Большая Гребецкая. В 1932 г. она была переименована в Пионерскую в память организованного при ткацкой фабрике «Красное знамя» в 1923 г. первого в Петрограде пионерского отряда.

В XVIII в. планировка территории была хаотичной, улицы прокладывались стихийно, без плана, было много тупиков и поворотов. Участки были маленькие и предназначались для небольших жилых домов с хозяйственными постройками. Население было преимущественно бедным. В конце XVIII вблизи Большой Гребецкой улицы были построены здания 2-го Инженерного Шляхетского кадетского корпуса (1800-1803 гг., арх. Ф.И. Демерцов; ул. Красного Курсанта, д.16,18), а в начале XIX в. - казармы Дворянского полка (1833-1837 г., арх. А.И.Штауберт; ул. Красного Курсанта, д.21). Это несколько упорядочило застройку.

В 1855 г. был разработан план урегулирования улиц Петербургской части, высочайше утвержденный 21 декабря того же года. Согласно этому плану перпендикулярно Большой Гребецкой предполагалось проложить новую улицу, получившую название 2-й Музыкантский или, что чаще использовалось, Гребецкой переулком. Однако, фактически это был извилистый проход между частновладельческими дворами, конфигурация которого неоднократно менялась.

Согласно Плану урегулирования Санкт-Петербурга, Высочайше утвержденному 7 марта 1880 г.² переулком был спрямлен и объединен с Порховской улицей (ныне Чкаловский проспект). При этом часть частновладельческих построек была снесена и изменилась конфигурация прилегающих участков. Часть территории участков, в том числе и исследуемого, вдоль улицы перешла во владение города. Она показана на Плане С.Петербурга 1904 г., выполненного по распоряжению Городской Управы. На углу квартала, на пересечении с Порховской улицей располагался участок № 32. Исследуемый участок имел № 28 и располагался за два участка от угла. В 1920-е гг. на Гребецком переулке были выстроены новые фабричные корпуса, сформировавшие новую красную линию переулка. Деревянные строения были снесены и переулком был, наконец, соединен с Порховской улицей. В 1952 г. улица была переименована в Чкаловский проспект. В результате доходный дом на участке № 28 получил новый номер 22 и оказался обращен брандмауэром в сторону проспекта.

В 1872 г. в Петербурге было создано благотворительное общество для призрения вдов и сирот военнослужащих Гвардейской артиллерии. Председателем Совета общества был избран генерал-адъютант князь Н.Ф.Масальский. Для общества был приобретен участок земли на Городском острове, в Большой Гребецкой улице. Здесь разместился Приют детей нижних чинов Артиллерийского ведомства. Он упоминается в 1888 г. Вероятно, для него и были построены каменное и деревянные здания, сохранявшиеся до 1908 г. Приют располагался здесь вплоть до 1898 г.

В 1899 г. участок с постройками перешел к основанному в 1891 г. Обществу призрения инвалидов несовершеннолетнего возраста и идиотов. Здесь разместился приют для умственно отсталых детей и подростков. В 1903-1905 гг. для Общества было выстроено каменное двухэтажное здание на Мариинской улице (ныне ул. Аккуратова, 11). Постепенно приют был переведен в новое здание. Общество владело участком до 1908 г.

² Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/

В 1908 г. участок, перешедший к тому времени во владение города, был продан Ф.П.Петрову. На участке к этому времени находился деревянный двухэтажный лицевой дом с наружными лестницами и выходящий лицевым фасадом во двор каменный двухэтажный дом с парадным оформлением фасада, построенный в середине XIX в. Фиксационный план участка и имеющихся строений, с указанием снесенных при спрямлении улицы построек был составлен городским архитектором в августе 1908 г. План был выдан Федору Петровичу Петрову, но с 1910 г. владельцем указана Петрова Любовь Дмитриевна. На участке П.Ф. Петрова в 1912 г. было начато строительство большого каменного доходного дома по проекту архитектора Александра Николаевича Димитрато, но не было завершено³.

В 1915 г. участок со строением приобрел купец 1-й гильдии Давид Григорьевич Лурье. Под руководством архитектора Иосифа Исааковича Долгинова строительство было завершено. В здании располагались образовательные учреждения: в 1915-1918 гг.-начальная гимназия, затем школа № 58 Ждановского района, вечернее сменное ПТУ № 73, общеобразовательная вечерняя сменная школа № 29 Ждановского района.

В 1997 г. в сквере напротив дома № 22 был установлен бюст известного летчика В.П.Чкалова работы скульптора Я.А.Имранова.

В 2010 г. сквер напротив дому был благоустроен и назван Чкаловским.

В 2011 г. на брандмауэрах дома № 22, выходящих на Чкаловский проспект, были выполнены граффити «Перелёт Чкалова через Северный полюс» и «Освоение космоса».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Жилой дом №22, здание построено в архитектурном стиле - неоклассицизм, архитекторы - Димитрато А. Н., Долгинов И. И. Дом сложной формы в плане. Конструктивная схема - бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и балочной системой перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка серого цвета, обработка фасада ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей. Цоколь облицован гранитом.

Два парадных входа декорированы нишами с полуциркульным завершением, с отмосткой плитами серого гранита.

³ Доходный дом Д.Г.Лурье по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.22. Историческая справка. Исакова Е.В. ООО «Невский Дом» 2021

Арка воротного проезда декорирована полуциркульным завершением, перекрытие проезда крестовыми сводами.

На фасаде устроены сдвоенные эркеры на кронштейнах, криволинейные в плане, с рустованными углами, на высоту 2-5 этажей, завершенные балконами. Балконы эркеров выполнены с ограждениями кованого железа. Также балконы устроены между эркерами с ограждениями в виде балюстрады. В центральной части фасада - антаблемент с триглифно-метопным фризом над 2-м этажом). Пилястры большого ордера выполнены с композитными капителями на высоту 3-5 этажей. Антаблемент над пилястрами декорирован карнизом с дентикулами. Фасад завершает венчающий профилированный карниз.

Мансардный этаж, над карнизом, устроен за металлическим ограждением на оштукатуренных тумбах, и состоит из объемов с щипцовыми завершениями, в т.ч. крупных объемов с полуциркульными нишами по фасаду.

Веерный руст устроен над окнами 1-го этажа. Оконные проемы 2-го этажа в нишах выполнены с подоконными блоками на кронштейнах. Проемы балконных дверей 2-5-го этажей организованы с завершением в форме полуциркульной арки с орнаментированным архивольтом. Окна мансарды имеют лучковое завершение.

Также лицевой фасад декорирован лепным декором: рельефными вставками над окнами 2-го этажа с орнаментом в виде завитков аканта и пальметок, венками в метопах.

Внутренний замкнутый двор образует форму «колодца». Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка желтого цвета. Цоколь облицован известняковой плитой. Фасады обработаны ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей. На фасаде устроен ризалит в части лестничной клетки. Карниз проходит между 2-м и 3-м этажами. Также завершает фасад венчающий карниз.

Квартира № 2 расположена на 1-м этаже дома 1912 г. постройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22, лит. А.

По фотофиксации (осень 2025 г.) в помещениях ведутся ремонтно-приспособительные работы: демонтированы отделочные слои, демонтированы ненесущие перегородки, установлены новые оконные заполнения и выполнены новые внутренние перегородки/короба (ГКЛ/дерево); входные двери – металлические.

В помещениях кухни (6/17.5), комнаты (3/14.8) и комнаты (2/14.7) устроен современный лепной декор.

Согласно Распоряжению № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (*Приложение №3*), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 2 – 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. Материалы иконографии (*Приложение №10*).
2. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).
4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №9*).

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

Карты

1. План Санкт-Петербурга («план Зигхейма»), 1738.

2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.130, 1798.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга под начальством ген.-майора Ф. Ф. Шуберта. Военно-топографическое депо, 1828.
4. План Петербургской части с предполагаемым урегулированием улиц, утв. 21.12.1855.
5. План на урегулирование С.-Петербурга, Высочайше утв. 07.03.1880.
6. План города С.-Петербурга, составлен по распоряжению Городской управы, 1904.
7. «Весь Санкт-Петербург на 1914 год». СПб., 1913. Приложение (картографическое).

Архивные источники

1. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823 (1908–1915): лл. 1об.–9; 10–11; 14; 14об.–28; 31–35; 39–43.
2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7521.
3. ЦГАКФФД СПб: Гр 73372 (1949); Гр 73368 (1949).

Библиографические источники

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв.: справочник / под ред. Б. М. Кирикова.
2. Исакова Е. В. Доходный дом Д. Г. Лурье по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22. Историческая справка. ООО «Невский Дом», 2021.
3. Историческая застройка. Перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб., 2001. С. 283, № 1353.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.
- 5.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части

перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №2.

«Проект «Наследие» имеет Лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Л040-00103-00/03599790 от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-П22СПб/ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию писем КГИОП.

В разделе 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 01.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт и приспособление для современного использования квартиры №2 – в пределах капитальных стен;

На момент проведения обследований, без согласования КГИОП были выполнены следующие работы:

– демонтаж отделки помещений; демонтаж внутренних не несущих перегородок; устройство перегородок из ГКЛ и дерева, устроен потолок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены, лестничные клетки; конструкции: внутренние лестницы; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-43-7847/25-0-1 от 04.04.2025 г. (Приложение №11), КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и,

материал / (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; местоположение и конфигурация оконных проемов;» - сохраняется, за исключением ОК-4.

– Частично выполнено устройство полов (бетонная стяжка). Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрены следующие работы:

– Замена входной двери. Монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается.

– Устройство полов. В жилом помещении предусматривается устройство полов из доски инженерной и керамогранита. Предусматривается устройство порога для отделения помещения кухонной зоны от коридора. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка шумоизоляционного материала. По примыканию полов к капитальным стенам предусмотрено устройство шва с заполнением силиконовым герметиком. Предмет охраны – не затрагивается.

– Отделка помещений: декоративная штукатурка, оклейка обоями, плитка керамическая. Предмет охраны – не затрагивается.

– Приведение оконного заполнения к предмету охраны;

– Проектом предусматривается оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22).

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) 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.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (К10/2025-П22СПб/ФФ);

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К10/2025-П22СПб/ОЧ);

В этой части представлены обмерные чертежи и материалы, содержащие историческую справку 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.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К10/2025-П22СПб/ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Техническое заключение выполнено по результатам визуального обследования конструкций в границах квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д 22, литера А, кв 2.

По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К10/2025-П22СП6/ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К10/2025-П22СП6/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №2, расположенной выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), а именно:

На момент проведения обследований, без согласования КГИОП были **выполнены** следующие работы:

– демонтаж отделки помещений; демонтаж внутренних не несущих перегородок; устройство перегородок из ГКЛ и дерева, устроен потолок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены, лестничные клетки; конструкции: внутренние лестницы; объемно-планировочное решение: историческое объемно-

планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не затрагивается. Согласно письму КГИОП № 01-43-7847/25-0-1 от 04.04.2025 г. (*Приложение №11*), КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

– Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и, материал / (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; местоположение и конфигурация оконных проемов;» - сохраняется.

– Частично выполнено устройство полов (бетонная стяжка). Предмет охраны – не нарушается.

Проектом **предусмотрены** следующие работы:

– Проектом предусмотрена замена входной двери (Д-1), входная дверь (Д-4) замене не подлежит. Монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается.

– Устройство полов. В жилом помещении предусматривается устройство полов из доски инженерной и керамогранита. Предусматривается устройство порога для отделения помещения кухонной зоны от коридора. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка шумоизоляционного материала. По примыканию полов к капитальным стенам предусмотрено устройство шва с заполнением силиконовым герметиком. Предмет охраны – не затрагивается.

– Приведение оконного заполнения ОК-4 к предмету охраны. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и, материал / (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; местоположение и конфигурация оконных проемов;» - сохраняется

– Отделка помещений: декоративная штукатурка, оклейка обоями, плитка керамическая. Предмет охраны – не затрагивается.

– Проектом предусматривается оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС1);

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС2-3);

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС4).

Электроснабжение

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Расчетная мощность составляет 15 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО. В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущенных мощностей, по существующей схеме.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В жилых комнатах и столовой приток воздух обеспечивается через регулируемые оконные створки. Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Приложение №3).

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

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), утверждённого распоряжением КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (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 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с

учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (*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 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении 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: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана 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

«03» марта 2026 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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 13 июля 2023 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года 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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1348	Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)	1912-1915	архитекторы А.Н.Димитрато, И.И.Долгинов (завершение)	Пионерская ул., 22;	среднее	"-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении 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.

" 18 " мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)"

г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22



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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

12.12.2023№ 965-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.01.2014 № 10-32 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» признать утратившим силу.

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

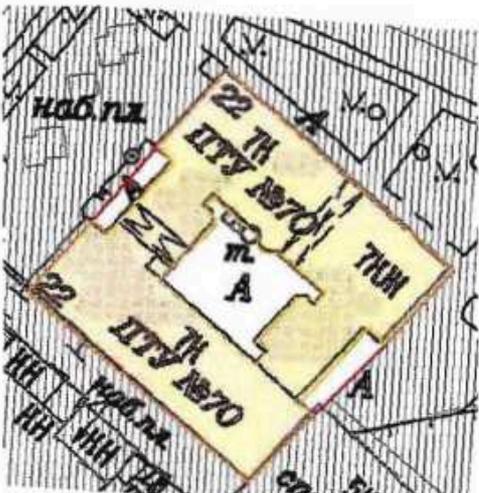
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.12.2023 № 965-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане семизэтажного здания, с воротным проездом с северо-западной стороны; крыша – габариты и конфигурация;	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы и лестничные клетки; отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	

парадные лестницы – конструкция: двухмаршевая, с промежуточным широким маршем на межэтажных площадках ступени консольно заведены в стену, с наружной стороны на металлических косоурах, промежуточные марши на двух косоурах; с известняковыми ступенями; с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с вихревыми розетками и волнообразными завитками;

поручень – материал (дерево), профиль;

система крестовых сводов на подпружных арках воротного проезда;

брандмауэрные глухие оштукатуренные стены юго-восточного и северо-западного фасадов.



3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>лицевые фасады - материал и характер отделки фасадной поверхности - гранитный цоколь, терразитовая штукатурка, обработка фасада ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей;</p> <p>ниши парадных входов (2) с полуциркульным завершением, с отмошкой плитами серого гранита;</p> <p>арка воротного проезда с полуциркульным завершением, перекрытие проезда крестовыми сводами;</p> <p>сдвоенные эркеры на кронштейнах, криволинейные в плане, с рустованными углами, на высоту 2-5 этажей, завершенные балконами; балконы между эркерами с ограждениями в виде балюстрады; балконы эркеров с ограждениями кованого железа;</p> <p>в центральной части фасада – антаблемент с триглифно-метопным фризом над 2-м этажом);</p> <p>пилястры большого ордера с композитными капителями на высоту 3-5 этажей;</p>	   
---	---	--

антаблемент над пилястрами с карнизом с сухариками и зубчиками;

венчающий профилированный карниз;

мансардный этаж, над карнизом, за металлическим ограждением на оштукатуренных тумбах, состоящий из объемов с щипцовыми завершениями, в т.ч. крупных объемов с полуциркульными нишами по фасаду;

конфигурация, габариты и оформление оконных проемов и проемов балконных дверей, в том числе всерный руст над окнами 1-го этажа, оконные проемы 2-го этажа в нишах с подоконными блоками на кронштейнах, проемы балконных дверей 2-5-го этажей с завершением в форме полуциркульной арки с орнаментированным архивольтом, окна мансарды с лучковым завершением;

лепной декор фасада: рельефные вставки над окнами 2-го этажа с орнаментом виде завитков аканта и пальметок, венки в метопах;

элементы исторических заполнений дверных проемов парадных входов – металлические фланкирующие трехчетвертные колонки с капителями растительного мотива; боковые филенки с четвертью пилястры и капителями, оформленными листьями аканта;

полуциркульные фрамуги с всерным остеклением;

дворовые фасады –



	<p>Внутренний замкнутый двор «колодец»:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь из известняковой плиты, обработка фасадов ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей;</p> <p>местоположение и конфигурация оконных проемов;</p> <p>ризалит лестничной клетки; карниз между 2-м и 3-м этажами; венчающий карниз.</p> <p>боковые фасады юго-восточный и северо-западный – материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь из известняковой плиты, гладкая штукатурка; местоположение и конфигурация оконных проемов; ступенчатое завершение брандмауэрных стен;</p>	 
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>интерьеры вестибюлей и лестничных клеток парадных входов:</p> <p>объемно-пространственная композиция, габариты, комплексная отделка в стиле неоклассицизма:</p> <p>вестибюль: триглифно-метопный фриз и карниз с сухариками, рельефные многофигурные композиции на античные сюжеты на стенах, отрезки карнизов на кронштейнах под рельефными вставками;</p>	

проем, ведущий к лестнице с
коробовым завершением: габариты,
местоположение;



лестничная клетка:

вставки мозаичного витража из
офактуренного стекла желтого,
белого и голубого цветов в окнах на
площадках, витражные розетки,
вписанные в овал и ромбы;
декор потолка над объемом
лестницы: лепная растительная
порезка по периметру, модульоны с
патерами между ними (многие
фрагменты утрачены);



прямоугольные оконные проемы лестницы: габариты, местоположение, материал и цвет заполнений, рисунок расстекловки, сохранившиеся фрагменты оконной фурнитуры (шпингалеты стержневые с поворотными ручками);



прямоугольные зеркала стен лестницы в лепном обрамлении порезки иоников;



покрытие пола метлахской плиткой с имитацией мозаики, рисунка «соты» в два цвета с бордюром шахматного орнамента;



интерьер пом. 14-Н

наружный входной проем в помещение 14-Н с историческим заполнением: габариты, местоположение;

историческое заполнение входного проема: дверь двустворчатая, деревянная, каждая створка на две филенки, нижняя прямоугольная с профилем «гусек», верхняя овальная с резным обрамлением «бусы».



Пом. 14-Н(1), пл. 5,7 кв.м.:

падуга по периметру всего помещения;

овальная розетка под люстру в обрамлении лепной порезки «жемчужник»;

внутренняя дверь входного проема, ведущего на парадную лестницу, деревянная, глухая, каждая створка на три филенки: материал, рисунок;

дверной проем, ведущий в пом.14-Н(3), с историческим заполнением: дверь двустворчатая, каждая створка остекленная в верхней части на 6 стекол, в нижней части глухая филенка - материал, рисунок;

дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим деревянным заполнением: дверь одностворчатая, глухая, на три филенки: материал, рисунок.



помещение 14-Н(3), пл. 11,9 кв.м.:

карниз с лепной порезкой в виде пояса акантовых листьев по периметру всего помещения;

гладкий фриз с порезкой «бусы» по нижнему краю по периметру всего помещения;

потолочная розетка под люстру.



помещение 14-Н(4), пл. 12,2 кв.м.:

лепная потолочная розетка под люстру: стилизованный бутон в центре, листья аканта в центральной части, пояс из пальметт по наружному краю;



профилированный карниз и профилированная тяга по периметру потолка;



дверной проем, ведущий в коридор (пом.14-Н(6)) с историческим заполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок;



два исторических анфиладных дверных проема, ведущих в помещения 14-н(3) и 14-Н(5): габариты, местоположение.



Помещение 14-Н(5), пл. 11,8 кв.м.:

ромбовидная розетка под люстру, обрамленная лепной порезкой «бусь»;

профилированный карниз по периметру всего помещения;



дверное деревянное заполнение проема, ведущего в пом. 14-Н(4): дверь двустворчатая, глухая, каждая створка на три филенки – материал, рисунок;

дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим заполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок.*

Коридор (пом.14-Н(6), пл. 4,3 кв.м.: падуга по периметру всего потолка.

Помещение 14-Н(11), пл. 10,2 кв.м.: падуга по периметру всего потолка;

дверной проем с деревянным историческим заполнением: дверь полуторостворная, каждая створка на три филенки;



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом
Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22).
Дата фотофиксации: 13.11.2025 г.**

Аннотация

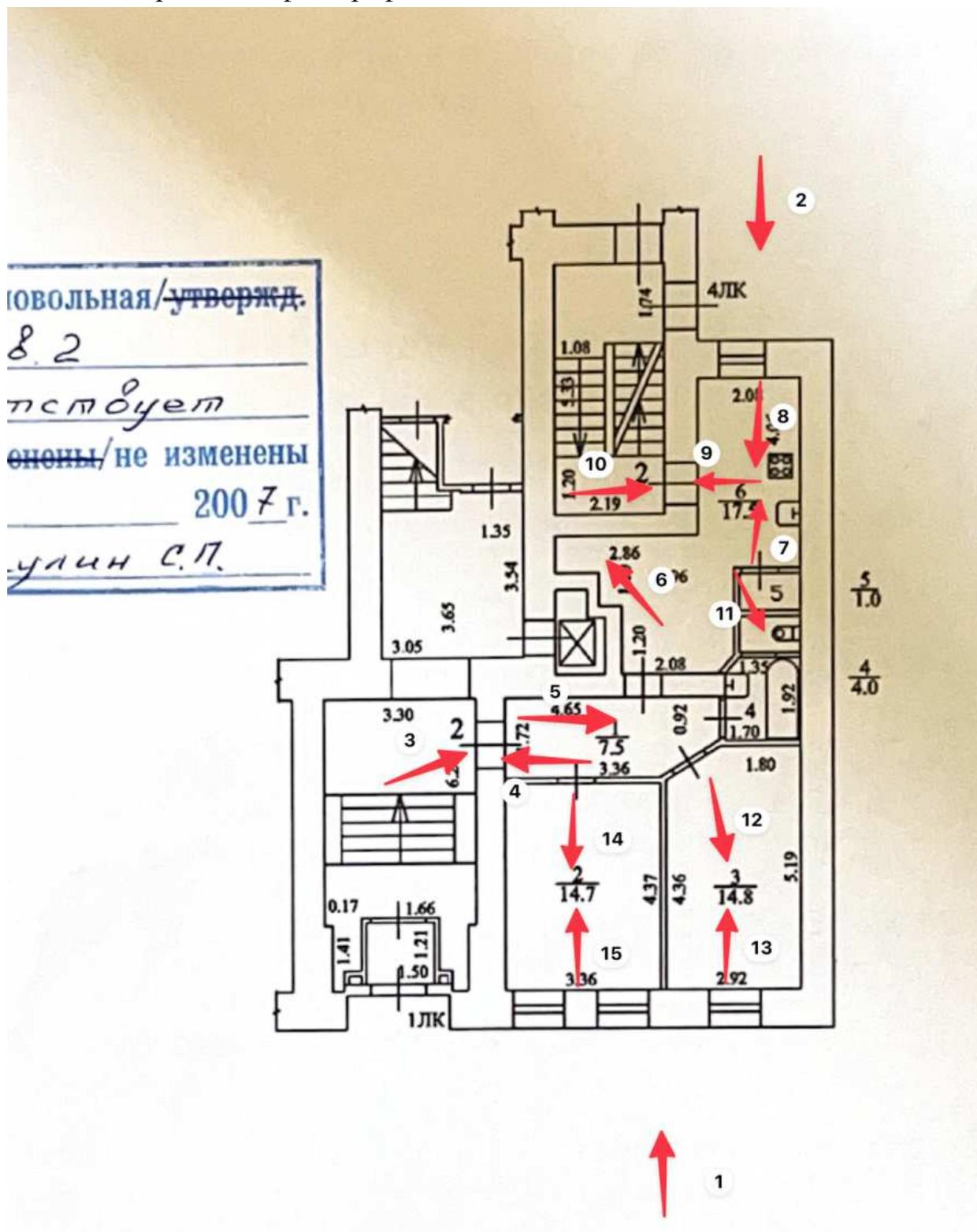
1. Вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)
2. Вид дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)
3. Вид на входную дверь в квартиру
4. Вид на входную дверь в квартире
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/7.5)
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)
7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)
8. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)
9. Вид на входную дверь в квартире;
10. Вид на входную дверь в квартиру
11. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5)
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.8)
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.8)
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.7)
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.7)

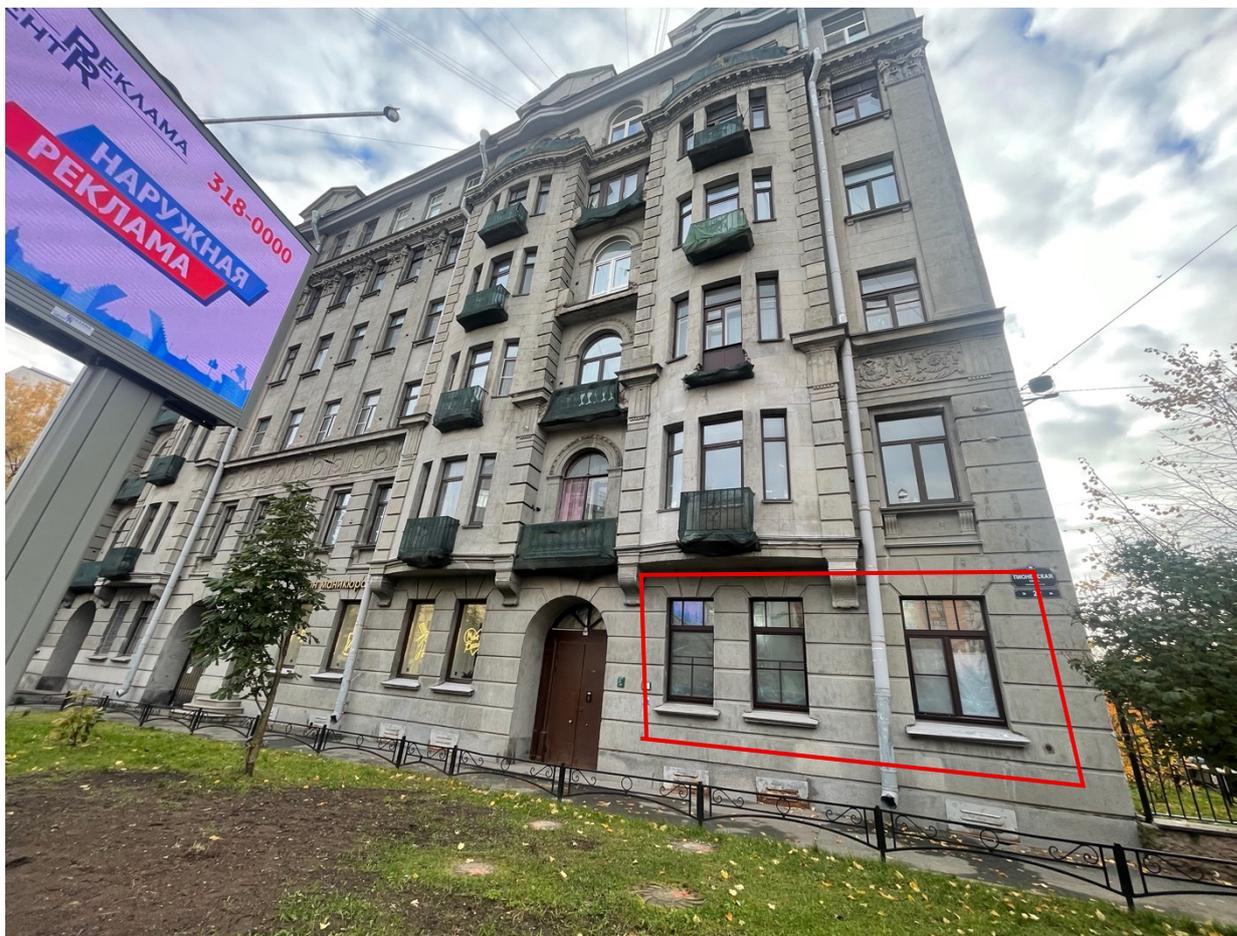
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)



2. Вид дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)



3. Вид на входную дверь в квартиру



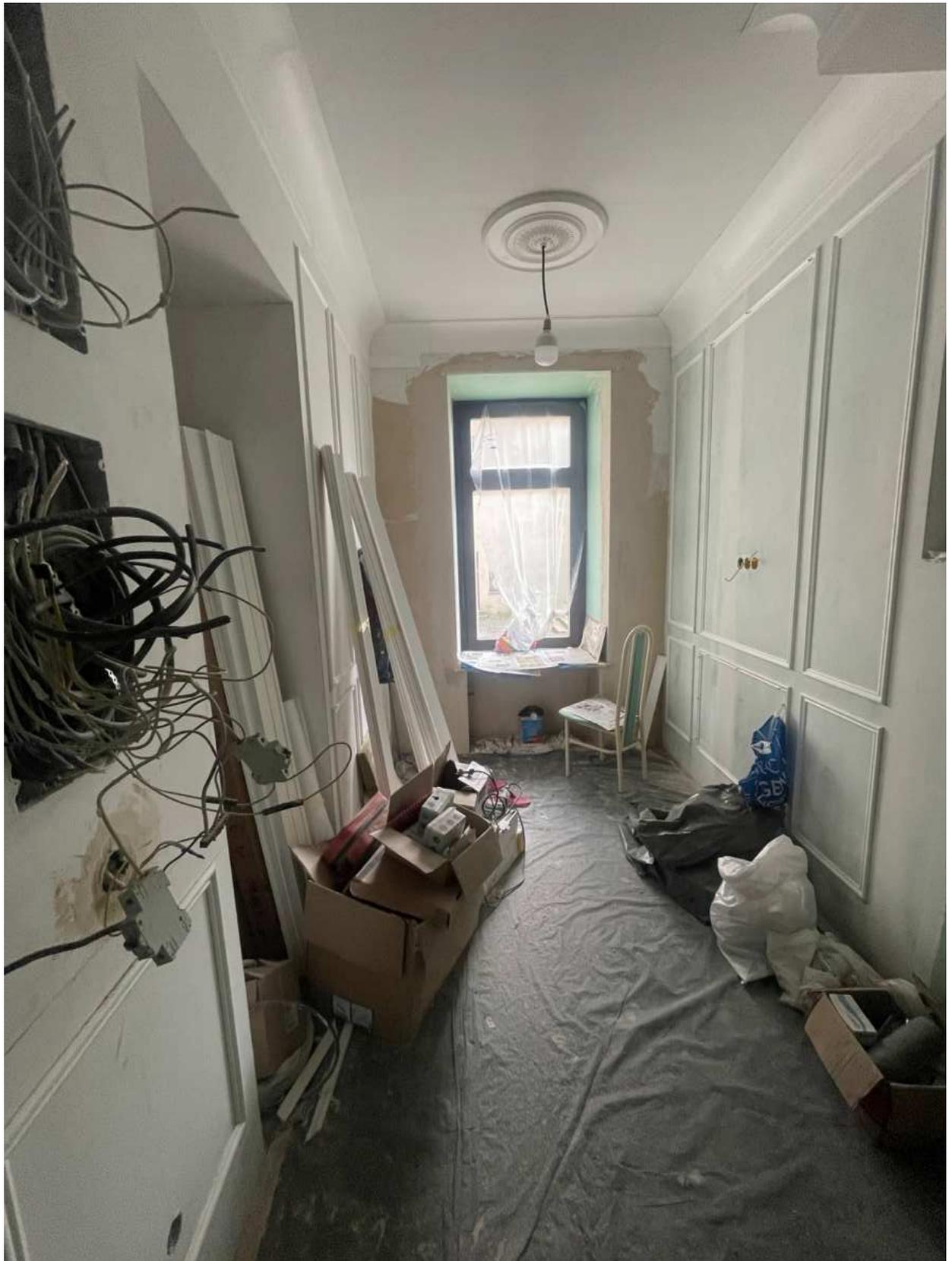
4. Вид на входную дверь в квартире



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/7.5)



6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)



7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)



8. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/17.5)



9. Вид на входную дверь в квартире;



10. Вид на входную дверь в квартиру



11.Фрагмент интерьера туалета (помещение 5)



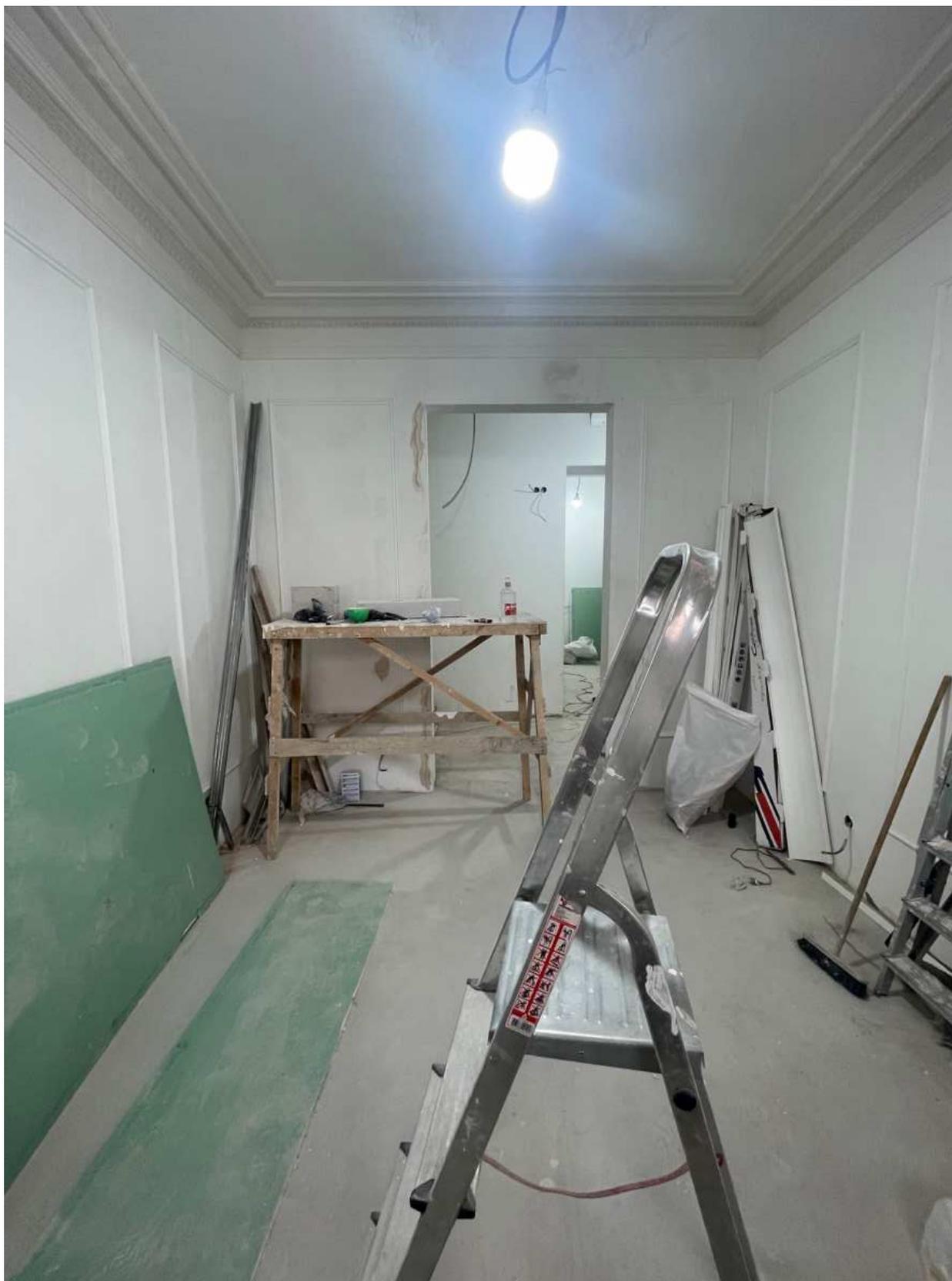
12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.8)



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.8)



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.7)



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.7)

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись) *(Ф.И.О.)*

" 25 " апреля 20 25 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F6C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

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
№01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025

(Ремонт и приспособление для современного использования кв. 2)

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Пионерская улица	д.	22	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):

Авдеева Елена Олеговна

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Грина				д.	12	копр.			1	офис/кв.		166	
СНИЛС	0	9	6	-	1	4	1	-	7	6	2	7	8	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Моргунова Полина Олеговна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(923)6261666									
Адрес электронной почты:					sunny.morgunova@inbox.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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2023 №965-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 кв. 2 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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>	

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:

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

(должность, наименование организации)

**Левхова Вероника
Владимировна**

(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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

78 А В 6042461

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, двадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Авдеева Елена Олеговна, 26 ноября 1979 года рождения, место рождения: с. Александровское Александровский район Ставропольский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 096-141-762 78, паспорт 40 25 001550, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01 февраля 2025 года, код подразделения 780-034, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица Грина, дом 12 (двенадцать), корпус 1 (один), квартира 166 (сто шестьдесят шесть), настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Моргунову Полину Олеговну, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения: Россия г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 32 20 222798, выданный ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения 420-021, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, проспект Ручьевский, дом 9 (девять), квартира 343 (триста сорок три),

гр. Кулакова Михаила Андреевича, 22 ноября 1979 года рождения, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151 (сто пятьдесят один), корпус 1 (один), квартира 110 (сто десять),

гр. Егорова Дениса Сергеевича, 15 марта 1995 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 239095, выданный ТП №73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения 780-073, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Славы, дом 2 (два), корпус 4 (четыре), квартира 131 (сто тридцать один),

гр. Стрельникова Антона Юрьевича, 20 августа 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 459896, выданный ТП №15 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-015, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 115 (сто пятнадцать), корпус 1 (один), квартира 110 (сто десять),

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете имущественных отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделов, *по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на жилое помещение, находящееся по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Пионерская дом 22, литера А, квартира 2*, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от моего имени в ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: *город Санкт-Петербург, ул. Пионерская дом 22, литера А, квартира 2*, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Санкт-

Петербург

- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- осуществлять подготовку и разработку проектно-документационную и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, получать необходимые справки и документы и предоставлять их, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ ВЫШЕУКАЗАННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

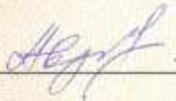
Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст.ст. 185 "Доверенности", 186 "Срок доверенности", 187 "Передоверие", 188 "Прекращение доверенности", 189 "Последствия прекращения доверенности" Гражданского кодекса РФ, а также ст.ст. 94 "Последствия введения внешнего управления", 126 "Последствия открытия конкурсного производства", Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", части 4 статьи 46, части 4 статьи 47 Уголовно-процессуального кодекса РФ о запрещении совершения нотариальных действий в отношении имущества, денежных средств и иных ценностей, на которые может быть наложен арест, в случае избрания меры пресечения в виде заключения под стражу или домашнего ареста доверителя, доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

подпись Авдеева Елена Олеговна 

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Юрга Ольгой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/325-п/78-2025-3-800.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



 О.В.Юрга



6.801.011

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003146
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:3146:2001:7:2008, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 920873, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22, литера. А, кв. 2
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	59.5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	2462836.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003146:2002
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АВДЕЕВА ЕЛЕНА ОЛЕГОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Авдеева Елена Олеговна, 26.11.1979, СНИЛС 096-141-762 78, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 07 07, номер: 989791, выдан: Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Промышленном районе города Ставрополя 23.10.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003146:2032-78/011/2024-3, 15.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 13.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
1.2	Черкашина Изольда Николаевна, 17.11.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003146:2032-78/031/2020-1, 06.04.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.04.2024, 78:07:0003146:2032-78/011/2024-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
1.3	Стратюк Елена Владимировна, 25.09.1955
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-31/011/2007-592, 26.11.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.04.2020, 78:07:0003146:2032-78/031/2020-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
1.4	Зайчикова Светлана Иннокентьевна, 12.10.1939
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-124/2001-6.2, 21.06.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.11.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
1.5	Юрченко Юлия Владимировна, 03.04.1971
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 1587661.2, 15.05.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.06.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032
1.6	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000011, 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.05.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

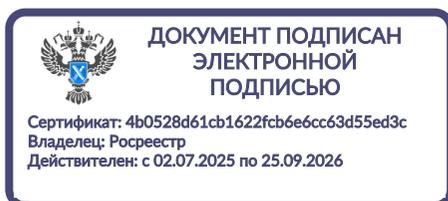
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003146:2032

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/020/2007-369, 26.11.2007
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 26.11.2007, срок: с 26.11.2007
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

По состоянию на 20.12.2005г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеств. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие заощення	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.09.07			1455											

По состоянию на 1991г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе			зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	арочные проезды		крыша				
		двор	тротуар	проч. заощення						площадки (оборуд.)	асфальт			проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
09.2007	3459	1674				832		953	669	518	151			119		

По состоянию на 1991г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заощенний

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценен. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.		
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
	а заощення			1869		асфальтовое										26									
															1566	м2	1.0	7.6	14204	25	10653				

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 146
инвент. № 3
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 22 литера А
по Пионерской улице
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2007 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1912 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6, подвал
Кроме того имеется: мансарда
Число лестниц 7 их уборочная общая площадь 662 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.18 м. Объем 36346 куб.м.
Общая площадь дома 6776.9 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 11.5 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 3166.1 кв.м.
в т.ч. жилой площади 1925.1 кв.м.
Средняя площадь квартиры 55.0 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак нет кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения				Жилая площадь		
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество			
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.		жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>35</u>	<u>130</u>	<u>1925.1</u>						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	<u>1</u>	<u>17.7</u>				
2	Двухкомнатные	<u>2</u>	<u>53.3</u>				
3	Трехкомнатные	<u>14</u>	<u>639.8</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>7</u>	<u>453.3</u>				
5	Пятикомнатные	<u>11</u>	<u>761</u>				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		<u>35</u>	<u>1925.1</u>				

ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
03.09.2007 г. Александров С.В.
(Ф.И.О. исполнителя)

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: *По состоянию на 2007 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	11
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		3395.0			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2007 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	д) вспомогательные службы	44-П	156.0			
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	к) спецподвал	б/н	59.8			
	л)					
	Итого		215.8			

В подвале оборудован теплоцентр и водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 03 » 09 2007 г. *Александров О.В.*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Дата записи
1
03.09.2007
Водопривод
2
114

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 03 » 09 2007 г. *Александрова И.Б.*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Встроен ⁸⁹
по плану

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28							
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 33г							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	удельн.веса в процентах	Удельн.вес констр.элем. с поправкой	Износ в %	Пронизв.проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовые ленточные	увлажнение цоколя, отсутств. гидроизоляции	10		10	35	3.50			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные дощатые, оштукатурен.	трещины, обруш. штукатурки пораж. древесины	22		22	35	7.70			
3	Перекрытия:	чердачные	металлические балки с деревянным заполнен.	11			40	4.40			
		междуэтажные	металлические балки с деревянным заполнен.								
		подвальные	металлические балки бетонное заполнение								
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев.балкам и обрешетке	нарушение фальцев протечки, ржавч	1		1	35	0.35			
5	Полы	паркет, плитка ПВХ досчатые, мозаичные	износ вход.местах зыбкость, пораж.древесины	10		10	40	4.00			
6	Промсы	оконные	двоиные дерев., 2-х створ. стеклопакеты	8			35	2.80			
		дверные	филенчатые, простые металлическая							притвор	
7	Отдел. работы	Наружн.отделка	сред. арх. оформления штукатурка, окраска	13			35	4.55			
		Внутренняя отделка	водная окраска, побелка штукатур., обои							загрязнение трещины	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп.котел.	17	1.41	15.6	40	6.24			
		Печное отопление	нет							следы протечек капельные течи	
		Водопровод	от городской сети								
		Электроосвещение	скрытая проводка							потеря эластичности	
		Радио	есть							проводов	
		Телефон	есть							следы прежних	
		Ванны	с газ.колонками							есть	ремонт
			с дров.колонками							есть	
			с горяч.вод.							нет	отсутствие
		Горячее водоснабж.	от газ. и дров.колонок							отдельных приборов	
		Вентиляция	естественная								
Газоснабжение	есть										
Мусоропровод	нет										
Лифты	есть										
Канализация	сброс в город.сеть										
9	разные работы	лестницы	выбоины	8			35	2.80			
		отмостка	трещины								
ИТОГО				100		98.6		36.34			

проц.износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

37%

удельный вес (гр.7)

№ по порядку	
1	
2	
3	
4	
5	

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 03 » 09 2007 г. Анисимова Е.В.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен. объекта в проц.	Износ в %	18	19
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на ветхость в/к	Отклонение от группы капитальности	на отделку подвала	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок							
A	основное	28	33 б	28.2	0.99	0.99	0.93	0.98				1.02	0.91	25.66	21562	553281	37	348567	
	на отделку подвала	28	33 б	28.2	0.99	0.99	0.93	0.98		0.2		1.02		5.13	1448	7428	37	4680	
	училище	6	22	20.9	0.940	1.10				0.93		1.004		20.18	13336	269120	35	174928	
Итого:																	829830		528175
															В ценах 2007 года				
															40762145	829830		25944541	528175

Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	03.09.2007г.
Инвентаризатор	<i>И.В. Анисимова</i>
Проверил бригадир	<i>Е.В. Бурова</i>

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

М.П.

- Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:
1. поэтажные планы _____ листов.
 2. ведомость помещений _____ листов.

"Сот
руководител
VII
На
1
1 П
2 Т
3 Т
4
5
6
7
8
9

6

"Согласовано"
руководитель жилищной организации
_____ подпись

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

20 г.

ул. _____ д. № _____
литер _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					Всего	в том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.	20	20 г.
						Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Проезды асфальт.	кв.м.											
2	Тротуары асфальт.	"											
3	Прочие покрытия	"											
4	без покрытия	"											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	"											
7	деревянные	"											
8	металлические	"											
9	прочие	"											
Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№

1	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					Всего	в том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.	20	20 г.
						Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент	куб.м											
2	Стены каменные	куб.м											
3	Стены деревянные	кв.м.											
4	Перегородки дерев.	"											
5	несгораем.	"											
6	перекрытия	чердачное	кв.м.										
7		междуэтажное	"										
8		санузлов	"										
9		подвальное	"										
10	крыша	стропила	п/м										
11		обрешетка	кв.м.										
12		кровля	"										
13		водосточн.трубы	п/м										
14	внутрен.водосток	"											
15	полы	дощатые	кв.м.										
16		паркетные	"										
17		линолеум или синтетические	"										
18		плиточные	"										
19	прочие	"											

Действит. стоимость в руб.

адрес Пионерс

КАТЕГОРИЯ ПО

ЖЭС №5

Необорудова

Квартиры

Профтехучи

Прочие

Складские

Творчески

ВСЕГО Г

(*) - Не с

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
20	проемы	оконные переплеты	кв.м.									
21		двери внутр.	шт.									
22		двери наружн.	"									
23	фасад наружн.отделки		кв.м.									
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м									
25		радиаторы	секц.									
26		панельное или	кв.м.									
27		калориферное										
28		печи на тверд. или	шт.									
29		газовом топливе	"									
30		водопр.	умывальники	"								
31			раковины	"								
32	водопров. трубы		п/м									
33	канализ.	унитазы	шт.									
34		сmyвные бачки	"									
35		канализ. трубы	п/м									
36	трубы горячей воды		"									
37	ванны		шт.									
38	души		"									
39	колонки газовые или		"									
40	на твердом топливе		"									
41	трубы газовые		п/м									
42	плиты	газовые 2-хконф.	шт.									
43		газовые 4-хконф.	"									
44		электрические	"									
45	телевидение		о.а.									
46	лифты		шт.									
47	световая электропров.		п/м									
48	силовая электропров.		"									
49	вводное устройство		шт.									
50	электрощитовая		"									
51	вентиляционные		п/м									
52	стволы и трубы		"									
53	мусоропров. стволы		"									
54	прочие работы	балконы и лоджии	шт.									
55		эркеры	"									
56		лестницы	ступени	"								
57			площадки	кв.м.								
58			ограждения	п/м								
59		мусоросб. камеры		шт.								
60	бойлеры		"									
	тепловые узлы		"									
	водоподкачки		"									

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит.затрат по земельн.уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: _____

" " _____ 20 ____ г.

Экспликация к плану строения

адрес Пионерская улица, дом 22, литера А

Инв. №146/3

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе			
				В том числе			
				жилая		спец. назн.	
общая	в т.ч. под печами						

ЖЭС №5

Необорудованные помещение *	2	0	302.20				302.20	
Квартиры	35	130	3166.10	1925.10			1241.00	6.90
Профтехучилища	31	77	2886.20			2263.20	623.00	
Прочие	3	6	247.20			76.80	170.40	
Складские	1	1	15.90			10.40	5.50	
Творческие мастерские	7	23	461.50			302.00	159.50	4.60
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	77	237	6776.90	1925.10	0.00	2652.40	2199.40	11.50
ВСЕГО ПО ДОМУ:	77	237	6776.90	1925.10	0.00	2652.40	2199.40	11.50

(*) - Не суммируются

Исполнитель

Руководитель группы (бригадир)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района

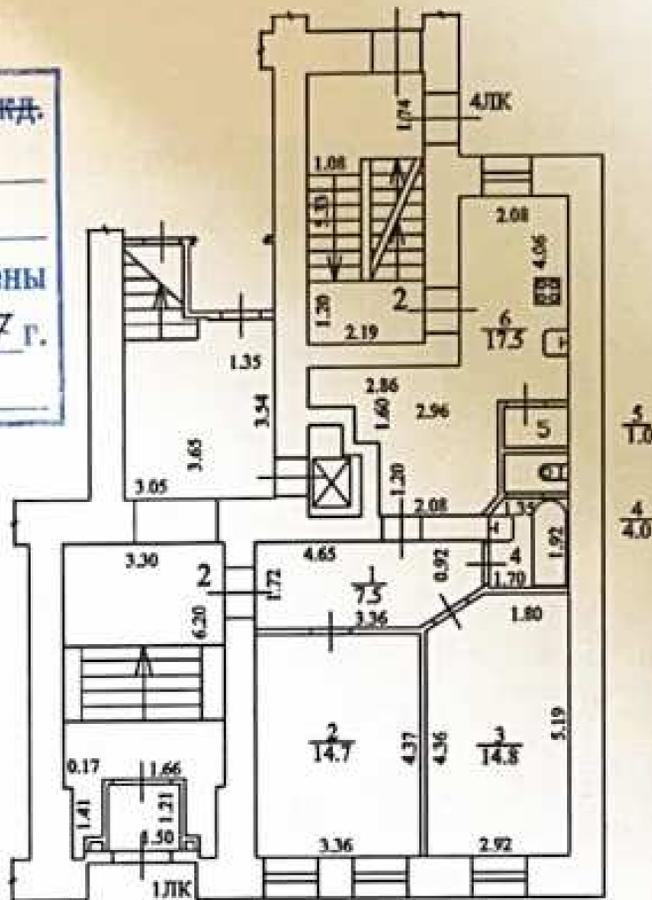
" ____ " _____ 20__ г.

А.Н. Козодаев
А.И. Сидорова
Бурова Е.П.

А. Н. Козодаев

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
« 05 » 09 2007 г. *А.И. Сидорова*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв. 2
 Основание: отсутствует
 Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
 « 22 » 10 2007 г.
 Исполнитель: Бакулин С.П.



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате монтажа перегородки уменьшена площадь совмещенного санузла ч.п.4. Оборудован проем между кухней ч.п.6 и лестничной клеткой 4ЛК. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

22 октября 2007 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Бакулин С.П.)
(Ф.И.О.)

15 апреля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

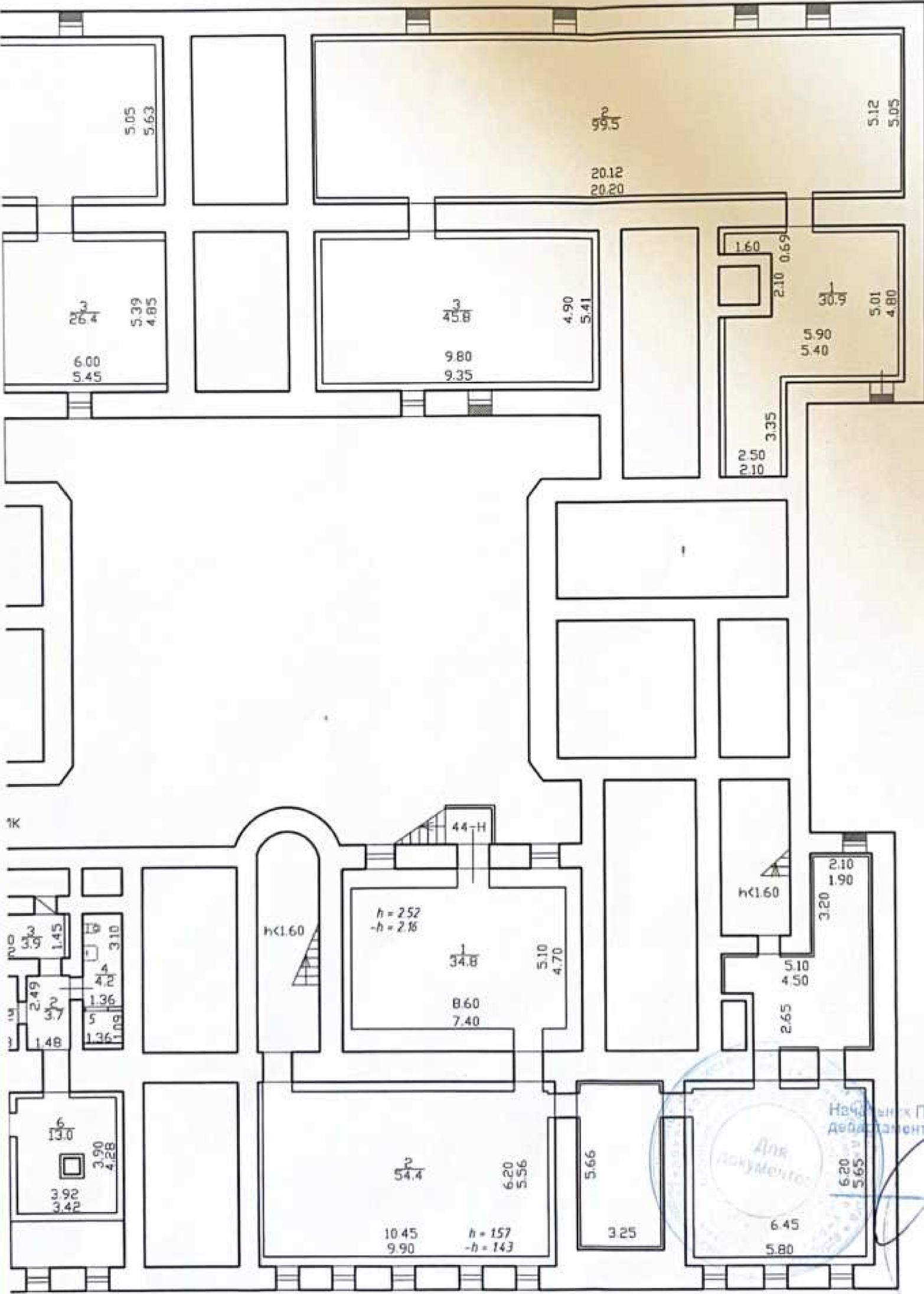


Санкт-Петербург, Пионерская улица,
дом 22, литера А

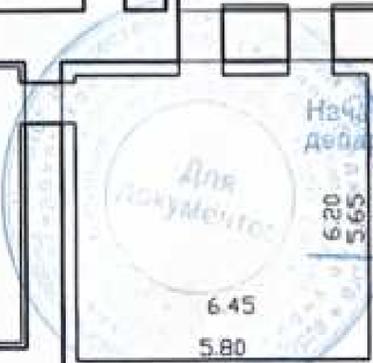
КОПИЯ

План подвала

б/н



КОПИЯ ВЕРНА



15 АПР 2025

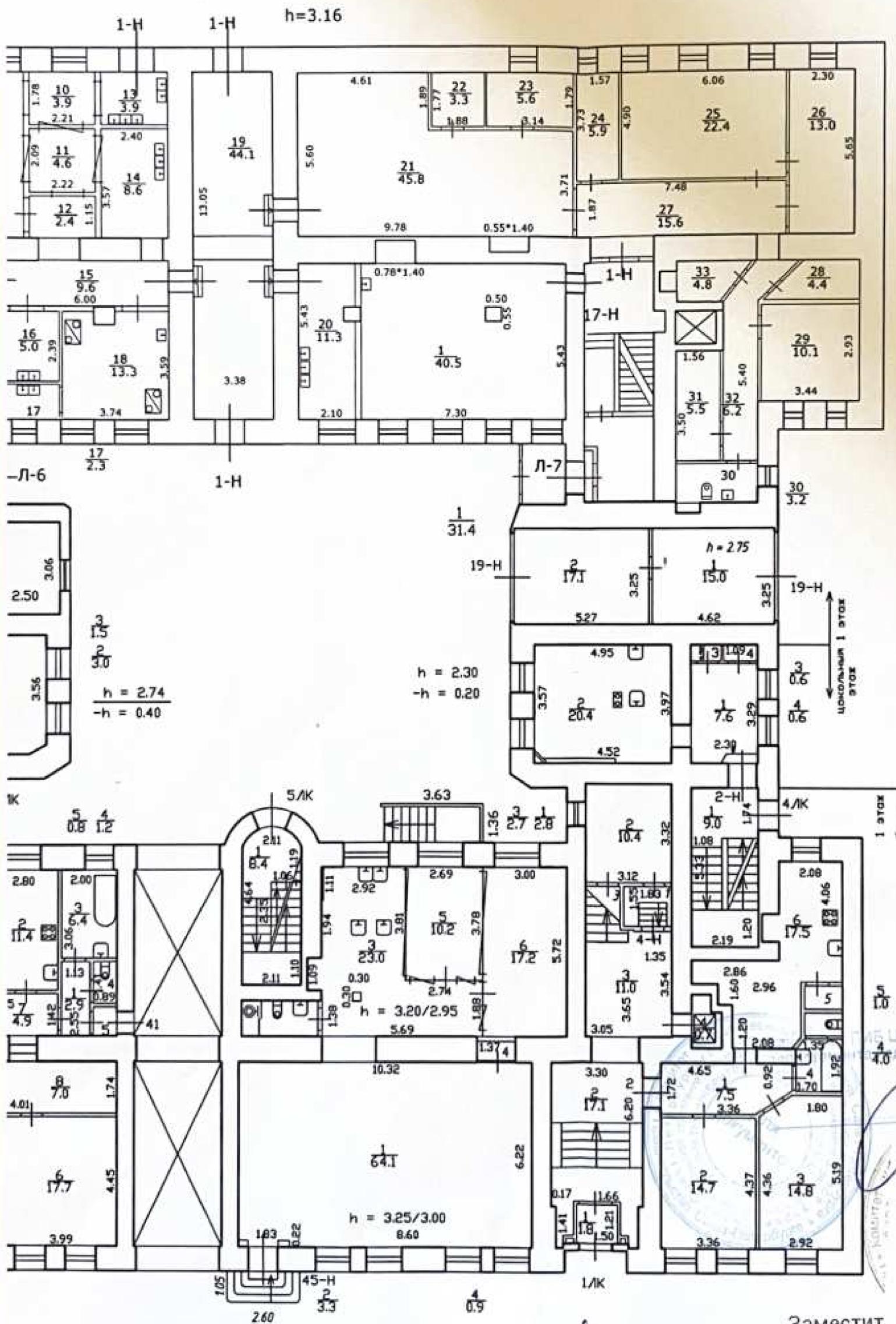
ном. 44-Н
по состоянию на 2023 г.

Заместитель
Центра
кадастра

Санкт-Петербург, Пионерская улица,
дом 22, литера А

КОПИЯ

План 1 и цокольного этажа



КОПИЯ ВЕРНА

Центральное
кадастровое агентство
г. Санкт-Петербург

В.В. Минина

15 АПР 2025

к.с. 2
по состоянию на 2007 г.

Заместитель
Централь
кадастра

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР К10/2025-П22СП6-Э1

Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, 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 выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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.

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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира

915

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



(подпись)

/Егоров Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР К10/2025-П22СП6-Э2

Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, 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, 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 выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «**Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «**Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)**» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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.

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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН:1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

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



(подпись)

/Егоров Д.С./

(подпись)

/ М.В. Болотина/

ДОГОВОР К10/2025-П22СП6-ЭЗ

Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, 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 выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «**Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «**Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)**» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

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) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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.

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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН:1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1,

квартира 915

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



(подпись)

/Егоров Д.С./

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 14.11.2025 № К16/2025-К5СП6-Э1

119

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, 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.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:
40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411

Юридический адрес: 194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Светлановское, ул Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

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



/Д.С. Егоров/

М.П. (подпись)

/М.С. Лавриновский/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 14.11.2025 № К16/2025-К5СП6-Э2**

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, 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.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:
40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ
(ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411

Юридический адрес: 194156, Город
Санкт-Петербург, вн.тер. г.Муниципальный Округ Светлановское,
ул Манчестерская, дом 3, строение
1, квартира**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,
2Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,
ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



/Д.С. Егоров/

М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

1

122

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 14.11.2025 № К16/2025-К5СП6-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, 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.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет: 40702810526540001544

Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411

Юридический адрес: 194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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



_____/ Д.С. Егоров/

М. П. (подпись)

_____/ Г.А. Курленьиз/

(подпись)

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО Проект «Наследие»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича,** 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 наименование Дополнительного соглашения №1 в следующей редакции:

Дополнительное соглашение №1 к договору K10/2025-П22СПб-Э1 от 13.11.2025 г.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора и Дополнительного соглашения №1.

3. Дополнительное соглашение №1.1. является неотъемлемой частью Договора и Дополнительного соглашения №1.

4. Дополнительное соглашение №1.1 составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Светлановское, ул Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

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

«Проект «Наследие»



/Д.С. Егоров/

/М.С.Лавриновский/

(подпись)

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО Проект «Наследие»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, 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 наименование Дополнительного соглашения №1 в следующей редакции:

Дополнительное соглашение №1 к договору К10/2025-П22СПб-Э2 от 13.11.2025 г.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора и Дополнительного соглашения №1.

3. Дополнительное соглашение №1.1. является неотъемлемой частью Договора и Дополнительного соглашения №1.

4. Дополнительное соглашение №1.1 составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Светлановское, ул Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

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 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,

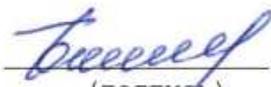
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор

«Проект «Наследие»

м.п. (подпись)  Д.С. Егоров/

 /М.В. Болотина/
(подпись)

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО Проект «Наследие»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, и

Гражданин Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, 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 наименование Дополнительного соглашения №1 в следующей редакции:

Дополнительное соглашение №1 к договору К10/2025-П22СПб-Э3 от 13.11.2025 г.

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора и Дополнительного соглашения №1.

3. Дополнительное соглашение №1.1. является неотъемлемой частью Договора и Дополнительного соглашения №1.

4. Дополнительное соглашение №1.1 составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

5. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк: Филиал "Центральный" Банка

ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург,
вн.тер. г. Муниципальный Округ
Светлановское, ул Манчестерская,
дом 3, строение 1, квартира 915

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

«Проект «Наследие»

 /Д.С. Егоров/
м.п. (подпись)



 / 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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«13» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

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. Об определении 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. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна 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 13.11.2025 г. по 19.11.2025 г.:

13.11.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

14.11.2025 г. – 16.11.2025 г. - 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.

17.11.2025 г. – 18.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.11.2025 г. – 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. Об определении 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:

1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» от 18.05.2002 г.

3. Копия задания КГИОП № 01-21-1086/25-0-1 от 29.04.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 2).

4. Копия Распоряжения КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)».

5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом Инв. № 3 от 03.09.2007 г.

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 22 октября 2007 г. Инв. № документа 964/25.

7. Копии поэтажных планов.

8. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости Заявление № 6406271241 от 12.11.2025 г.

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6042461 от 20.03.2025 г.

10. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-1465/25-0-0 от 16.04.2025 г.

11. Копия письма КГИОП № б/н от 26.03.2025 г.

12. Копия письма КГИОП № 01-43-7846/25-0-1 от 02.04.2025 г.

13. Копия письма КГИОП № 01-43-7847/25-0-1 от 04.04.2025 г.

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К10/2025-П22СПб/ИРД);

– **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К10/2025-П22СПб/ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К10/2025-П22СПб/ОЧ);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К10/2025-П22СПб/ТЗ);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**

– **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К10/2025-П22СПб/ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К10/2025-П22СПб/АР);

– **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**

– **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС1);

– **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС2-3);

– **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К10/2025-П22СПб/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 13.11.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 13.11.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 13.11.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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



М.С. Лавриновский 19.11.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 19.11.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 19.11.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова
(Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект
ремонта и приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г.
Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-
Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-
П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» января 2026 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 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 в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 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 в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12, 15 в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г.

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:

12.01.2026 – 14.01.2026 – внесение изменений в связи с обнаружением технической ошибки и отзыва письмом КГИОП № 01-24-3733/25-0-1 от 12.01.2026 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15.01.2026 – 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



12.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



12.01.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна



12.01.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова
(Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект
ремонта и приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г.
Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-
Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-
П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» января 2026 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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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

15.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

15.01.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна

15.01.2026 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22,
литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по
адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр:
К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 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.; №141 от 28.01.2026 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 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 замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, АР, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 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 замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г.

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:

12.02.2026 – 03.03.2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-27-50/26-0-1 от 12.02.2026 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

03.03.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

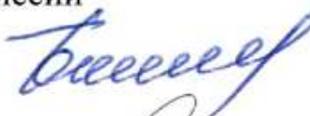
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



12.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



12.02.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна



12.02.2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22,
литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по
адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр:
К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» марта 2026 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.; №141 от 28.01.2026 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 Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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



03.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



03.03.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



03.03.2026 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Пионерская, дом 22, литера А.

Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. 1738. План Зигхейма.

Иллюстрация 2. 1798. Атлас Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.130.

Иллюстрация 3. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.

Иллюстрация 4. 1855 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Утвержден 21.12.1855 г.

Иллюстрация 5. 1880 г. План на урегулирование С.Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г.

Иллюстрация 6. 1904 г. План города С.Петербурга (...). Составлен в 1904 г. по распоряжению СПб. Городской Управы. Фиолетовым контуром показаны городские имущества. Бежевым тоном – кварталы, в которых разрешено деревянное строительство.

Иллюстрация 7. 1914 г. Весь Санкт-Петербург на 1914 г.: Адресная книга. СПб., 1913.

Приложение

Иллюстрация 8. 1908 г. План двора Ф.Ф.Петрова. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.1об.

Иллюстрация 9. 1908 г. Деревянный лицевой дом по Большой Гребецкой ул. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.4-5.

Иллюстрация 10. 1908 г. Каменный дом на северной границе участка. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.10-11.

Иллюстрация 11. 1908 г. Каменный дом на северной границе участка. Планы и разрезы. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.8-9.

Иллюстрация 12. 1915 г. План двора Д.Г.Лурье. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.14об.

Иллюстрация 13. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73372

Иллюстрация 14. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73368

Иллюстрация 15. 1915 г. Фасад по Большой Гребецкой (Пионерской) улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.14

Иллюстрация 16. 1915 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.15-16.

Иллюстрация 17. 1915 г. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.17-18.

Иллюстрация 18. 1915 г. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.19-20.

Иллюстрация 19. 1915 г. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.21-22

Иллюстрация 20. 1915 г. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.23-24.

Иллюстрация 21. 1915 г. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.25-26.

Иллюстрация 22. 1915 г. План 6-го (аттикового) этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.27-28.

Иллюстрация 23. 1915 г. Разрез по линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.31-35.

Иллюстрация 24. 1915 г. Разрез по линии В-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.39-43.

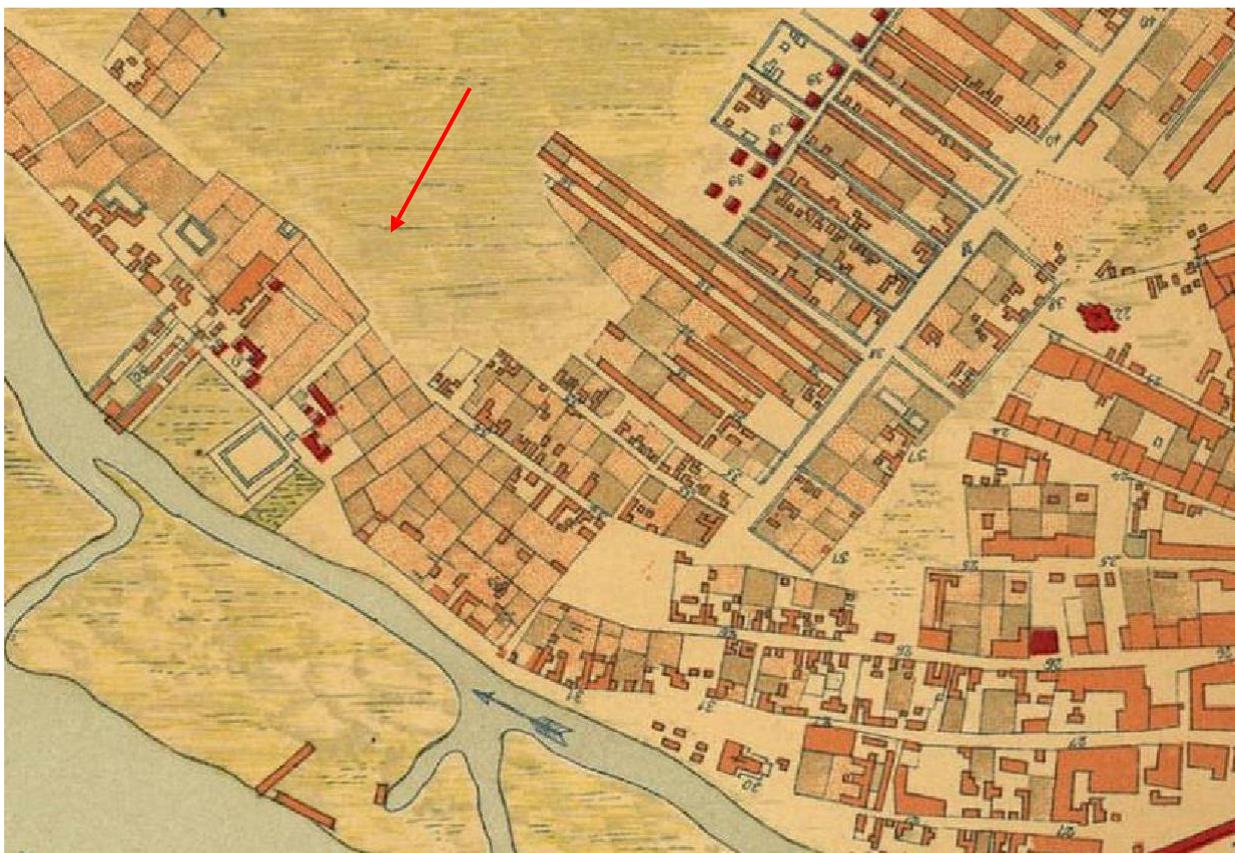


Иллюстрация 1. 1738. План Зигхейма.



Иллюстрация 2. 1798. Атлас Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.130.

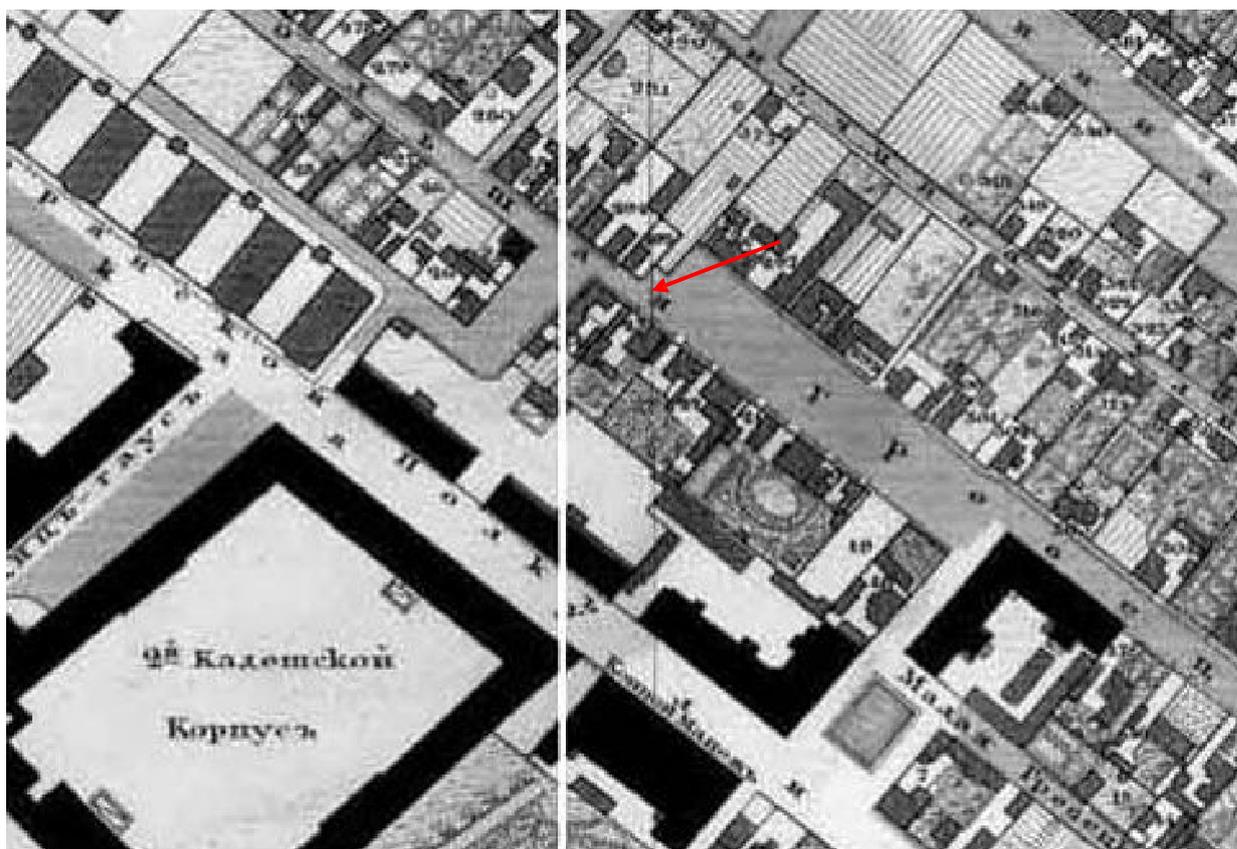


Иллюстрация 3. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.

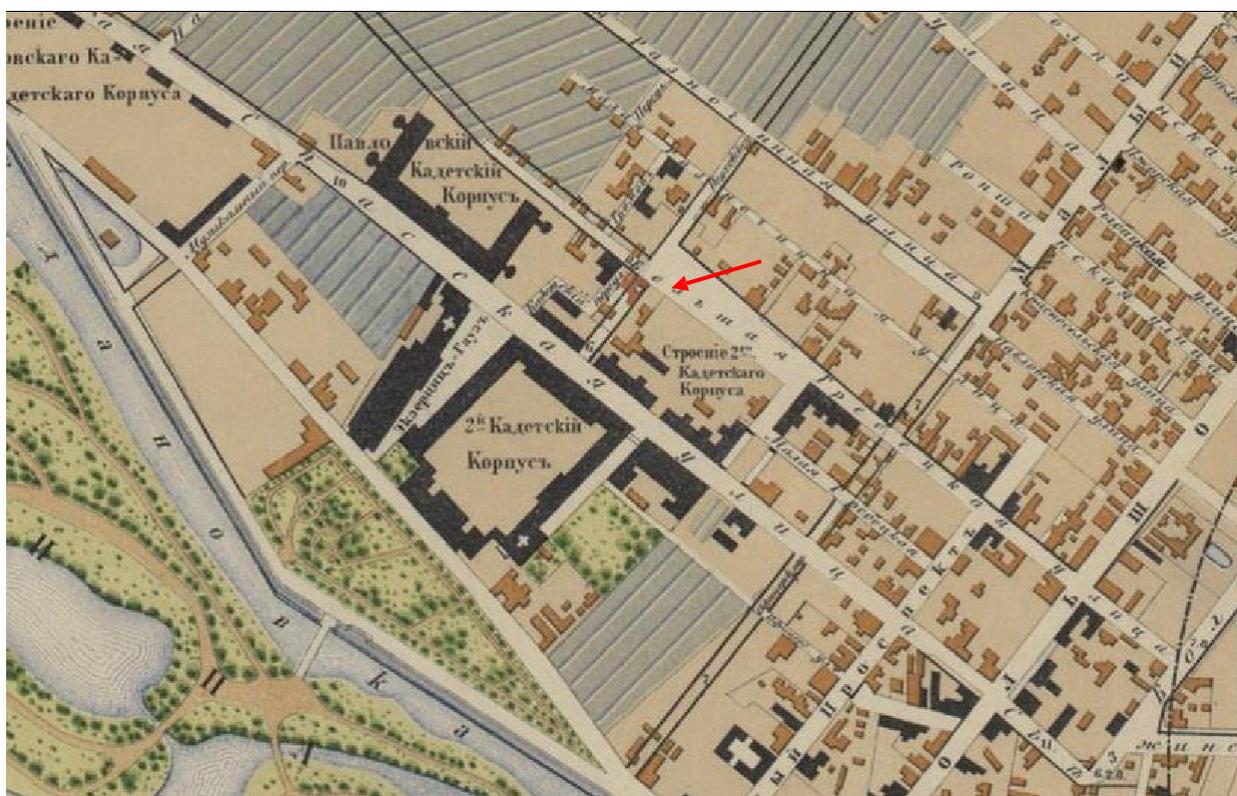


Иллюстрация 4. 1855 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Утвержден 21.12.1855 г.

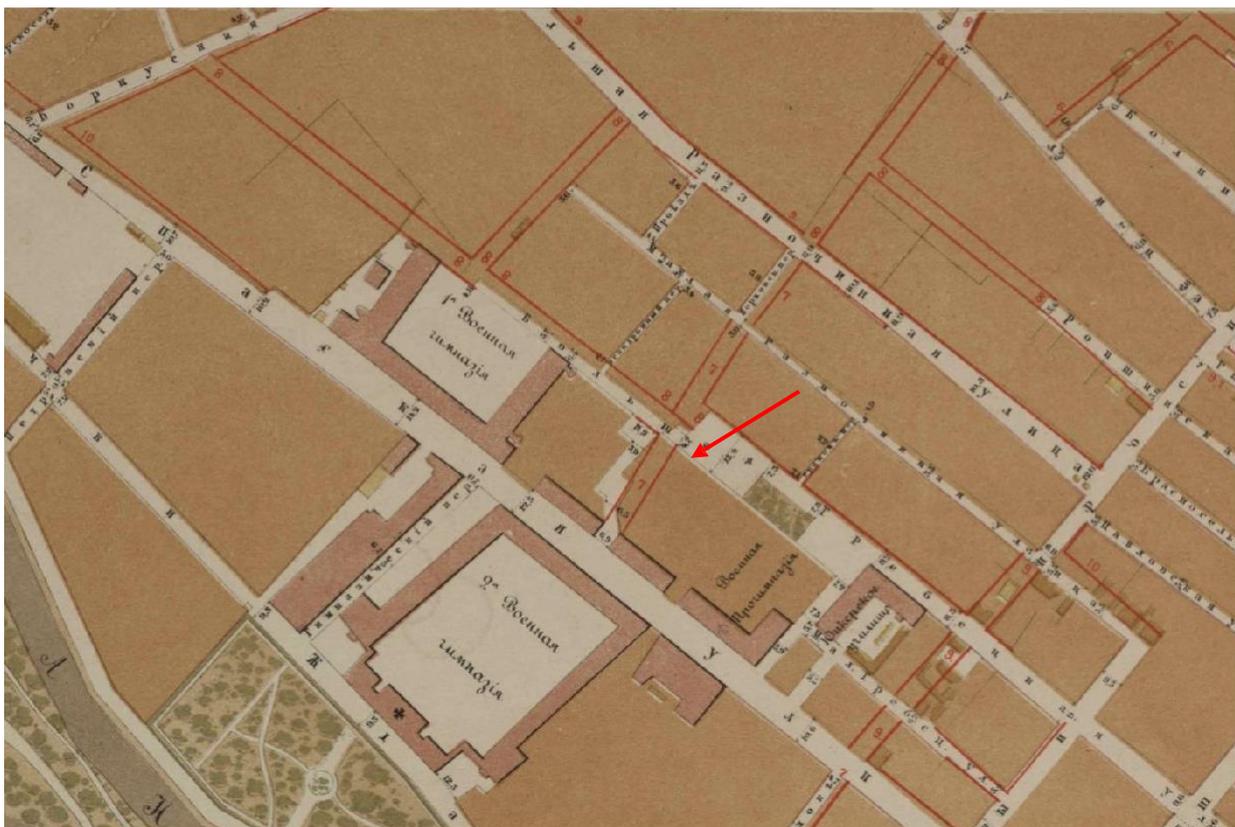


Иллюстрация 5. 1880 г. План на урегулирование С.Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г.

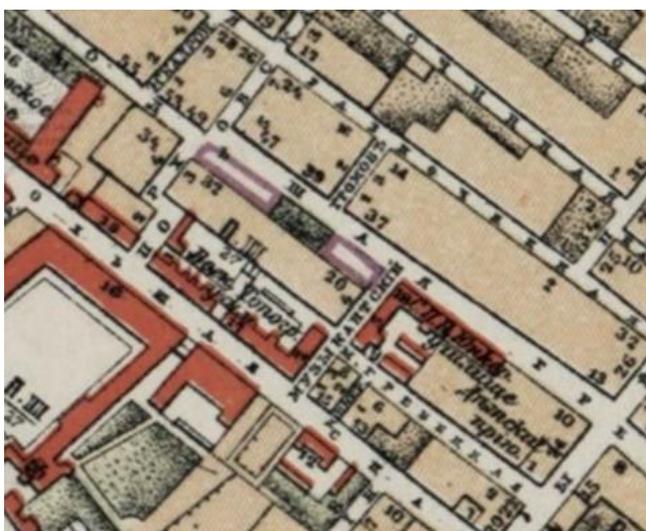


Иллюстрация 6. 1904 г. План города С.Петербурга (...). Составлен в 1904 г. по распоряжению СПб. Городской Управы. Фиолетовым контуром показаны городские имущества. Бежевым тоном – кварталы, в которых разрешено деревянное строительство.

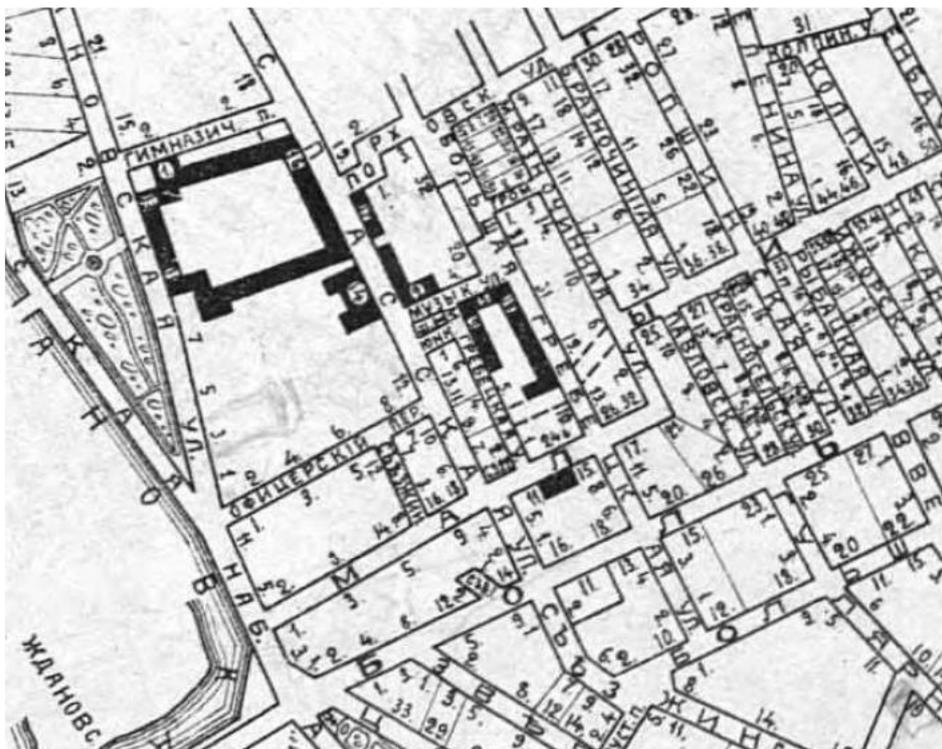


Иллюстрация 7. 1914 г. Весь Санкт-Петербург на 1914 г.: Адресная книга. СПб., 1913. Приложение

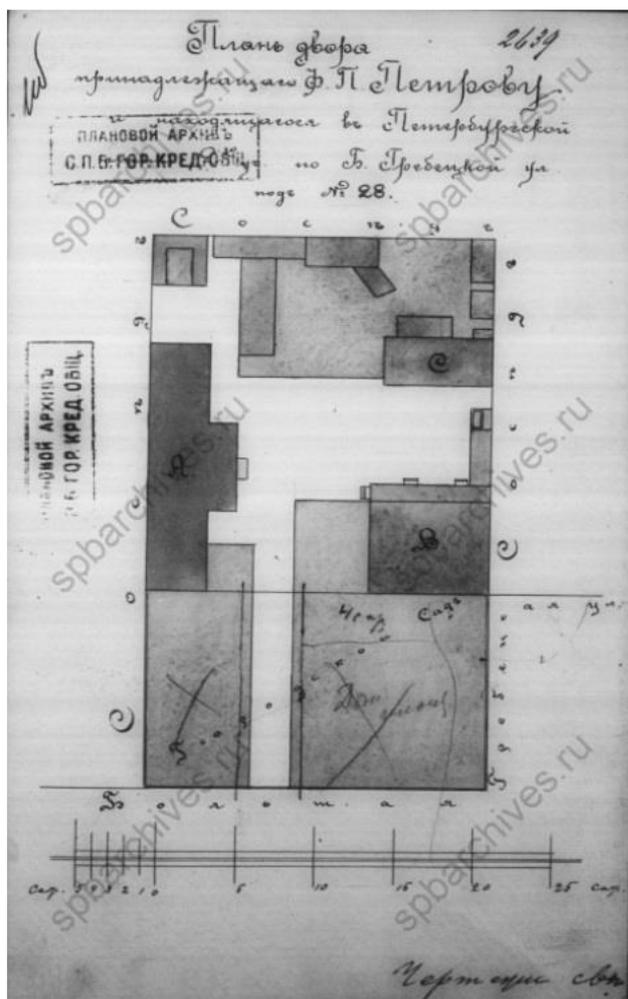


Иллюстрация 8. 1908 г. План двора Ф.Ф.Петрова. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.1об.

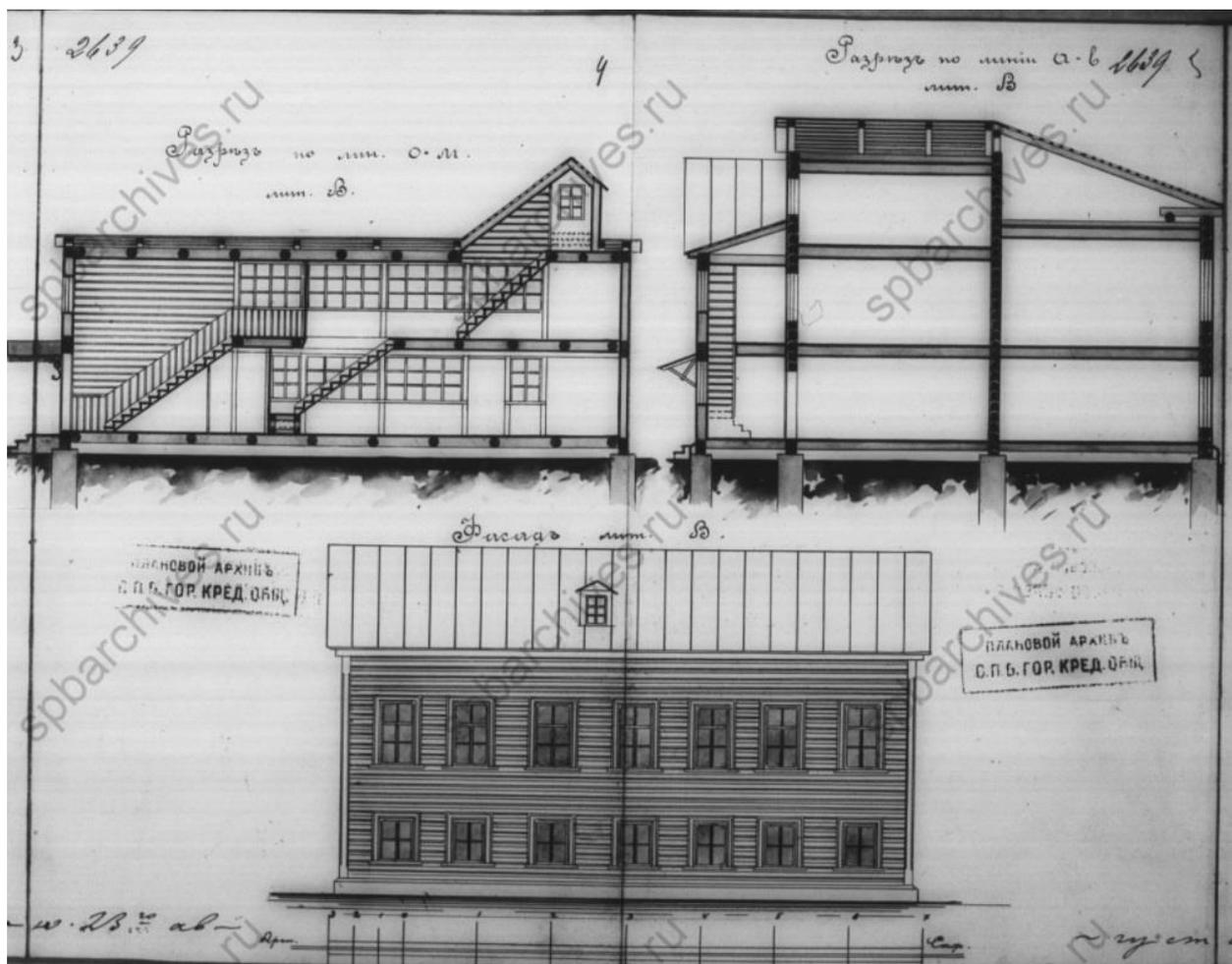


Иллюстрация 9. 1908 г. Деревянный лицевой дом по Большой Гребёцкой ул. ЦГИА СПб.
Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.4-5.

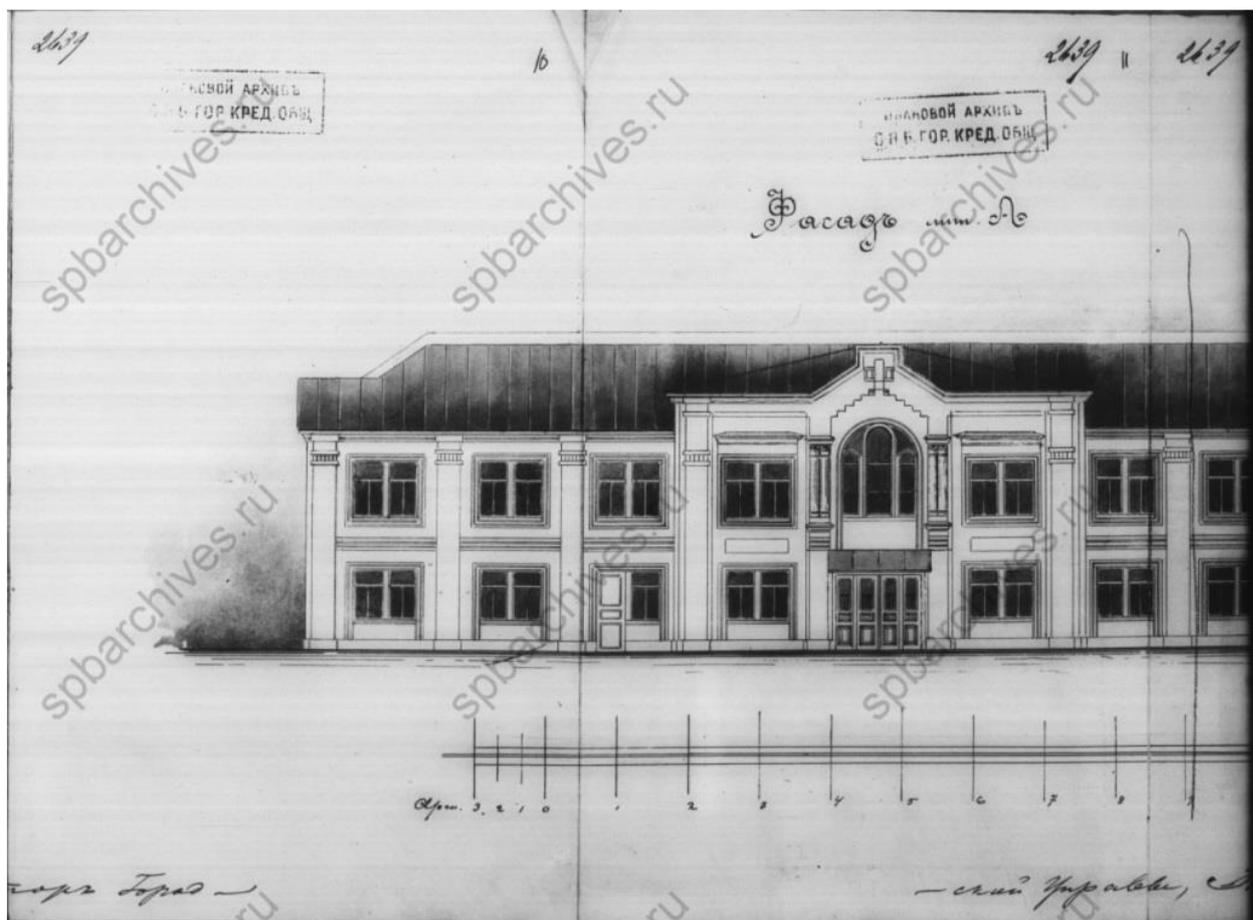


Иллюстрация 10. 1908 г. Каменный дом на северной границе участка. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.10-11.

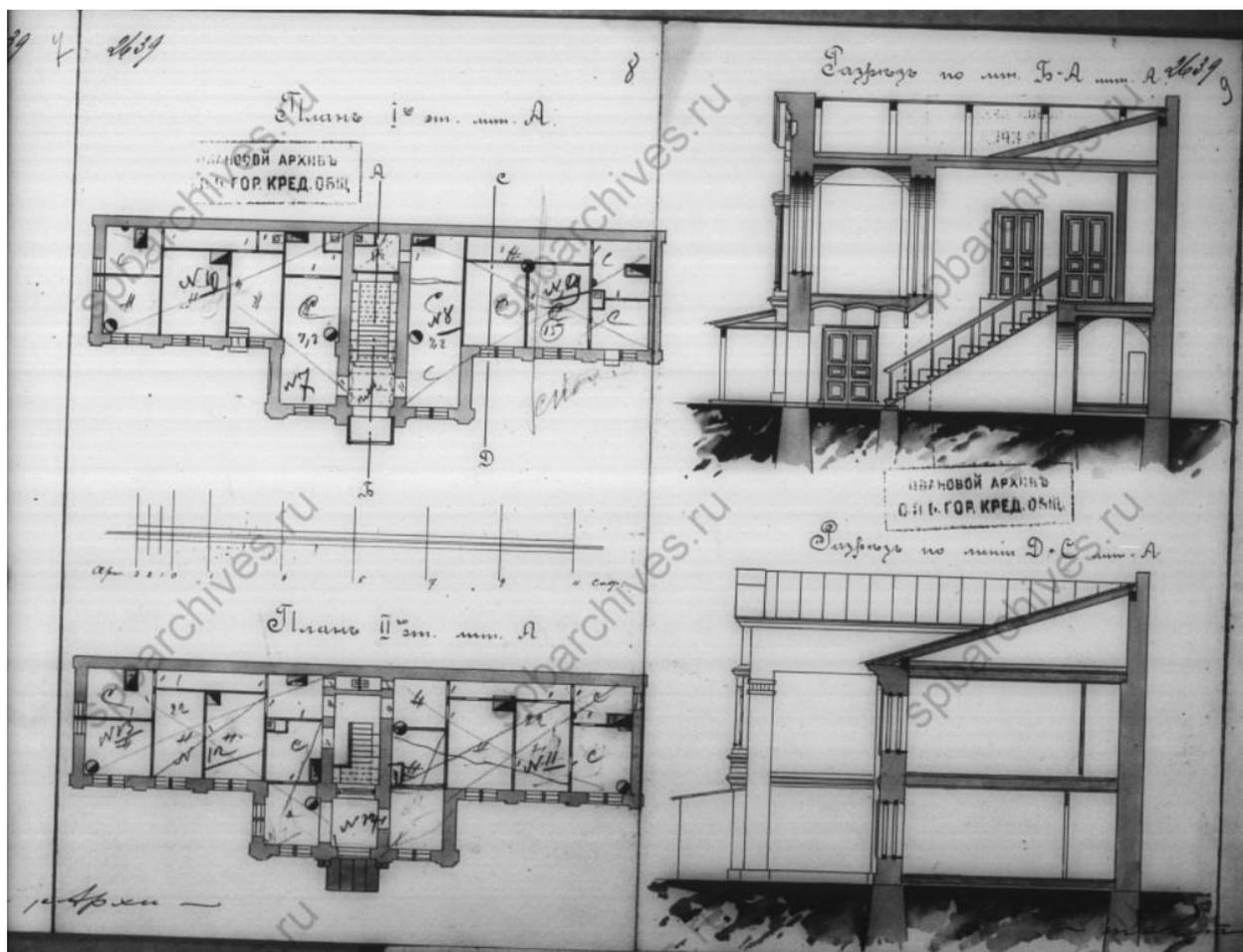


Иллюстрация 11. 1908 г. Каменный дом на северной границе участка. Планы и разрезы. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.8-9.

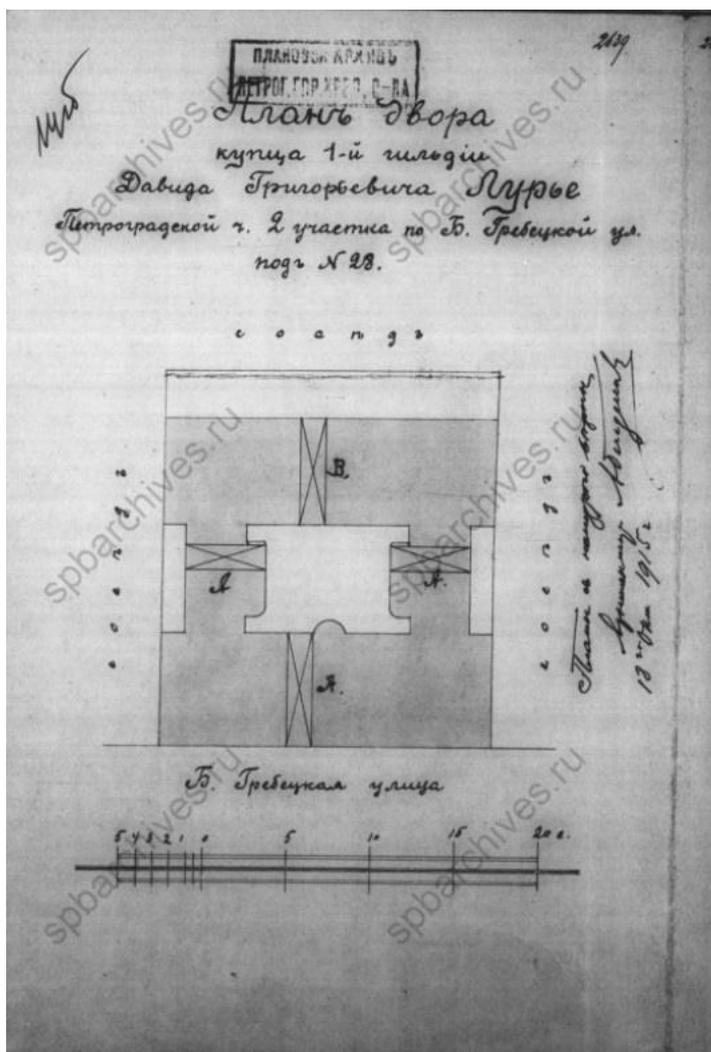


Иллюстрация 12. 1915 г. План двора Д.Г.Лурье. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.14об.



Иллюстрация 13. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73372



Иллюстрация 14. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73368

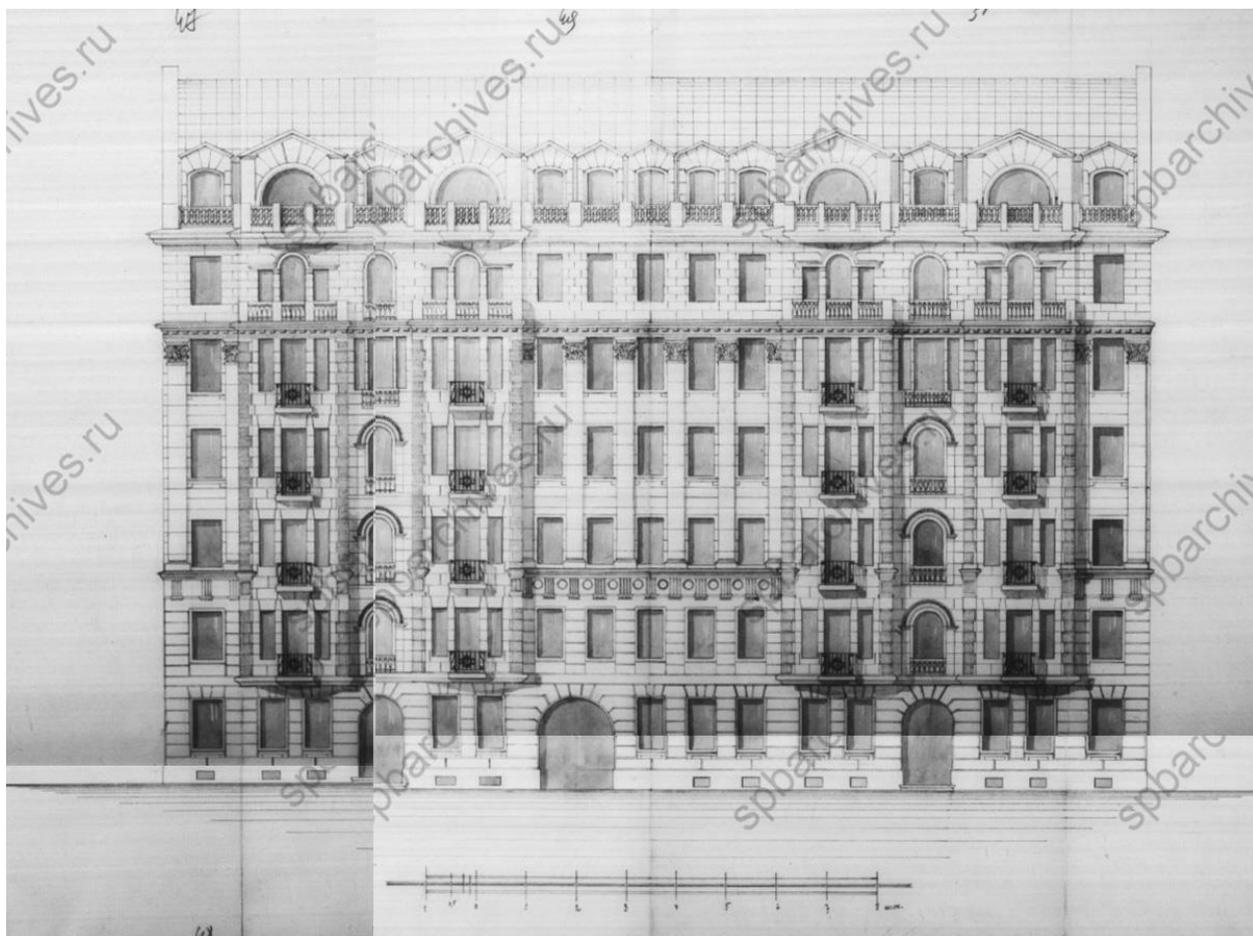


Иллюстрация 15. 1915 г. Фасад по Большой Гребенкой (Пионерской) улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.14

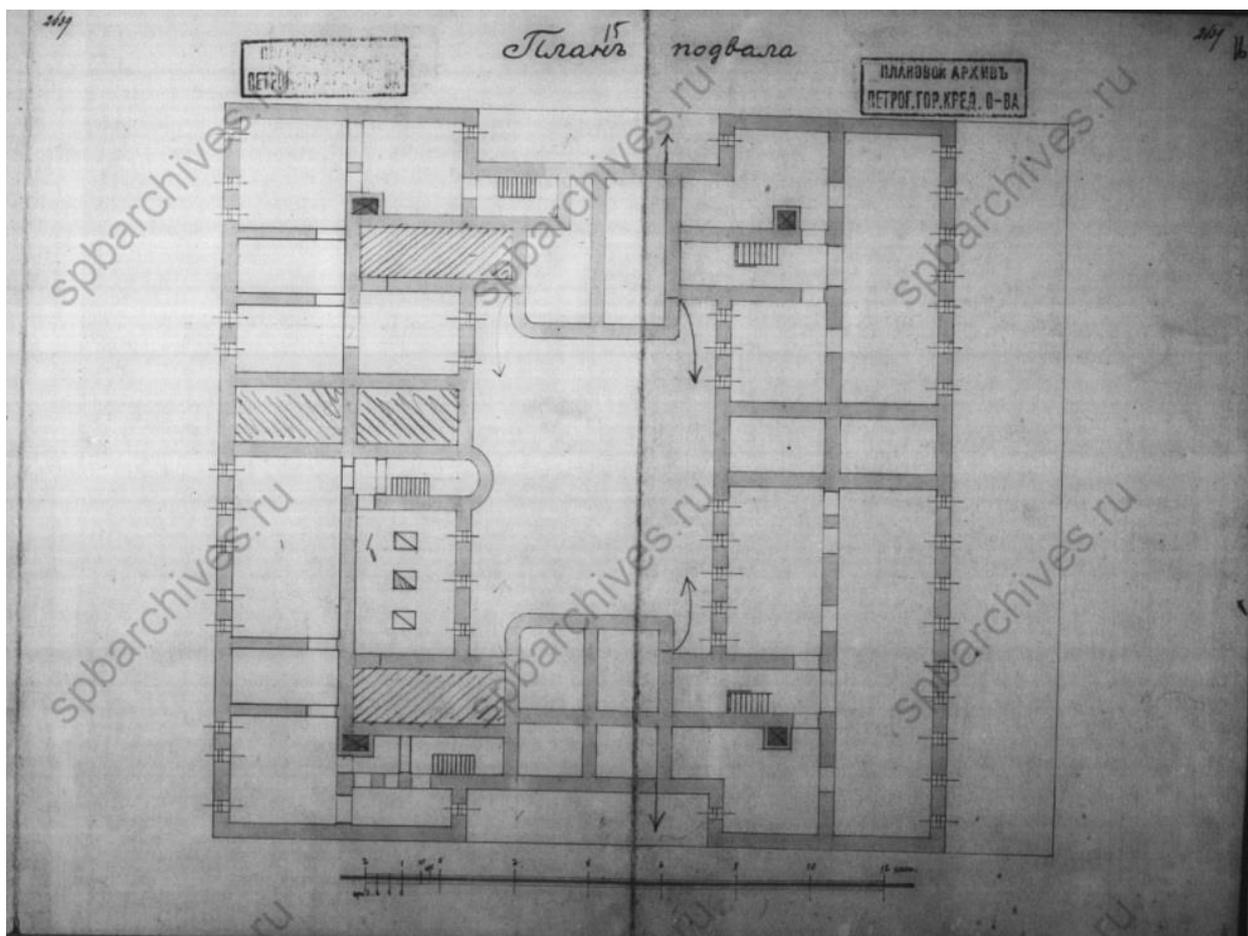


Иллюстрация 16. 1915 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.15-16.

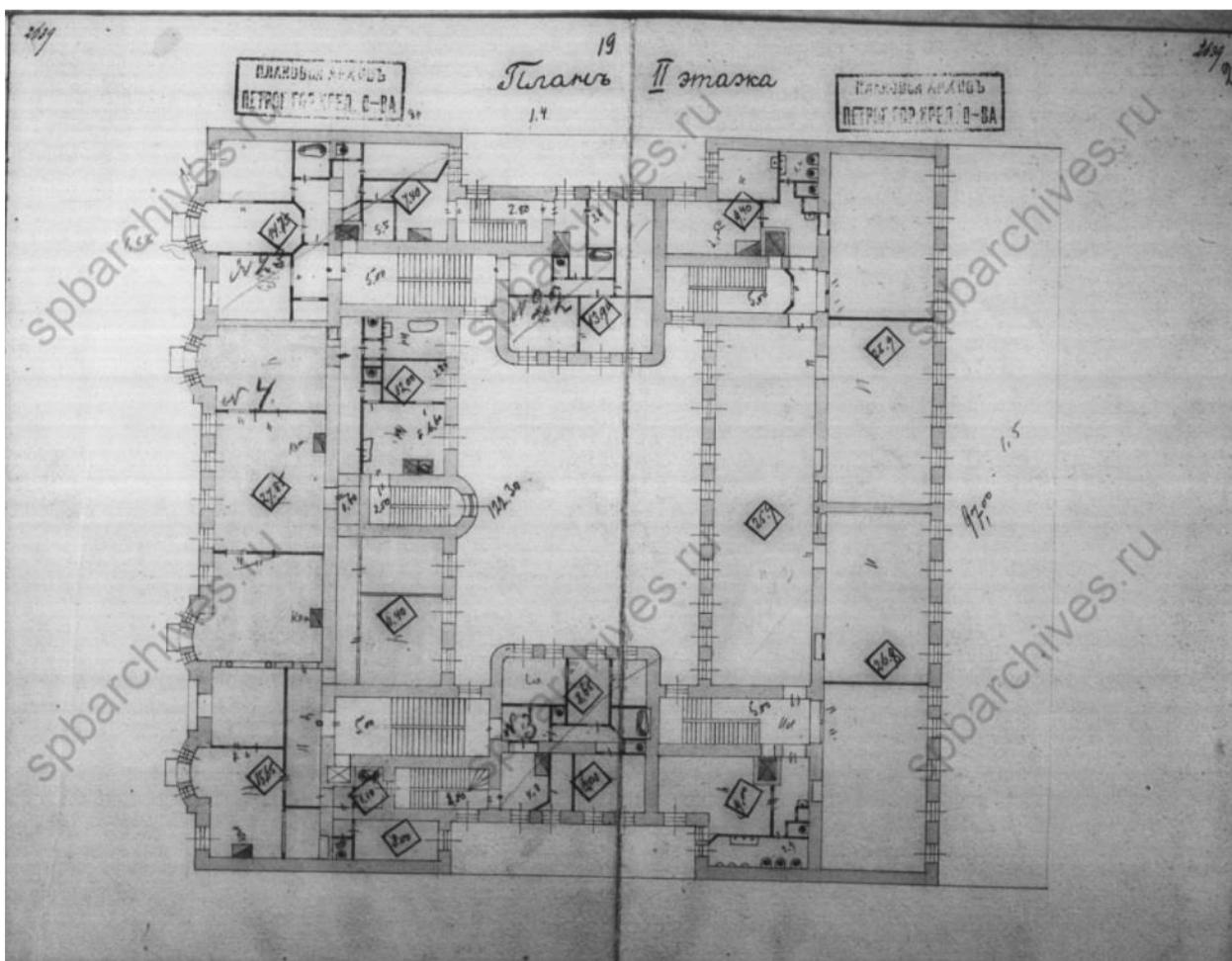


Иллюстрация 18. 1915 г. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.19-20.

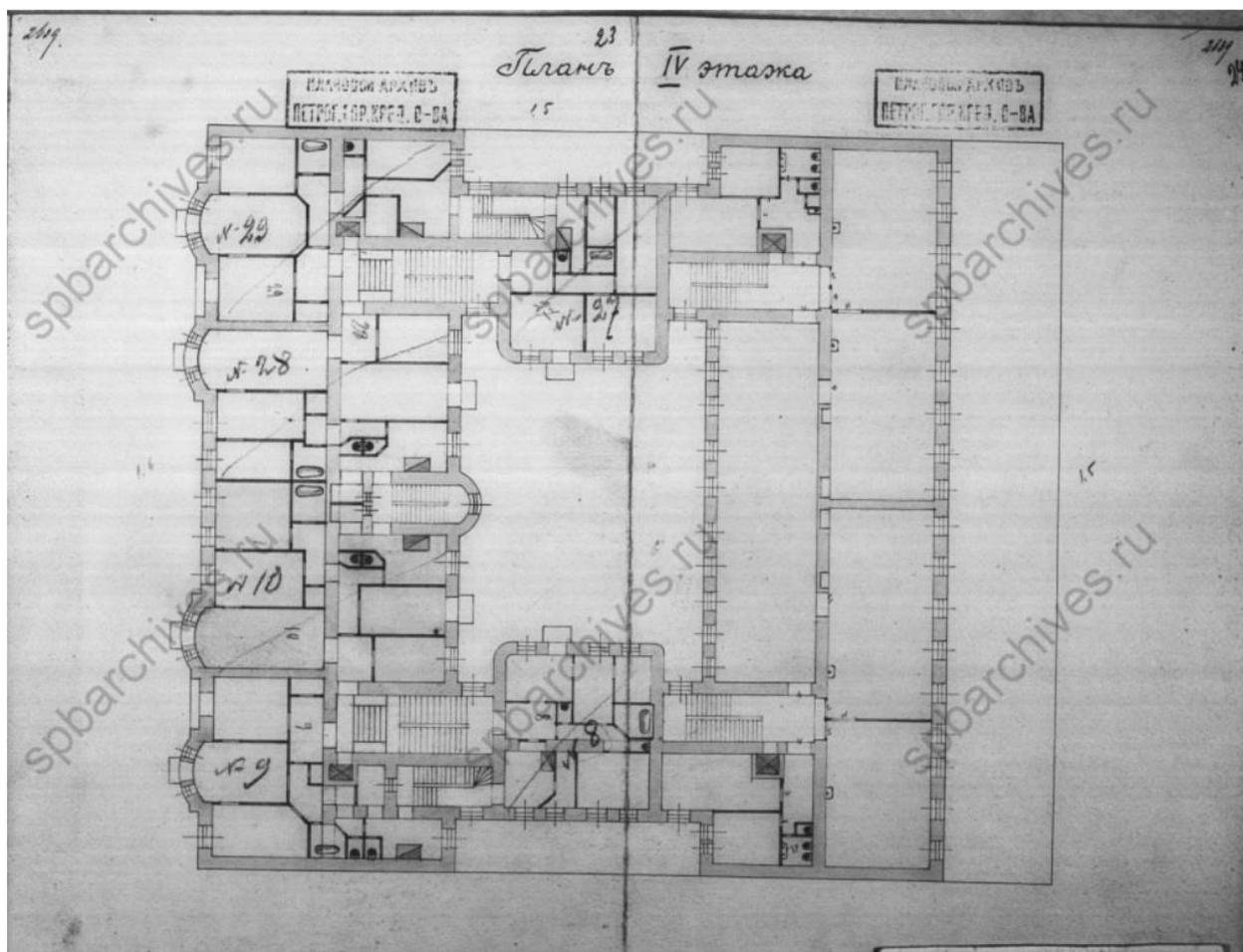


Иллюстрация 20. 1915 г. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.23-24.

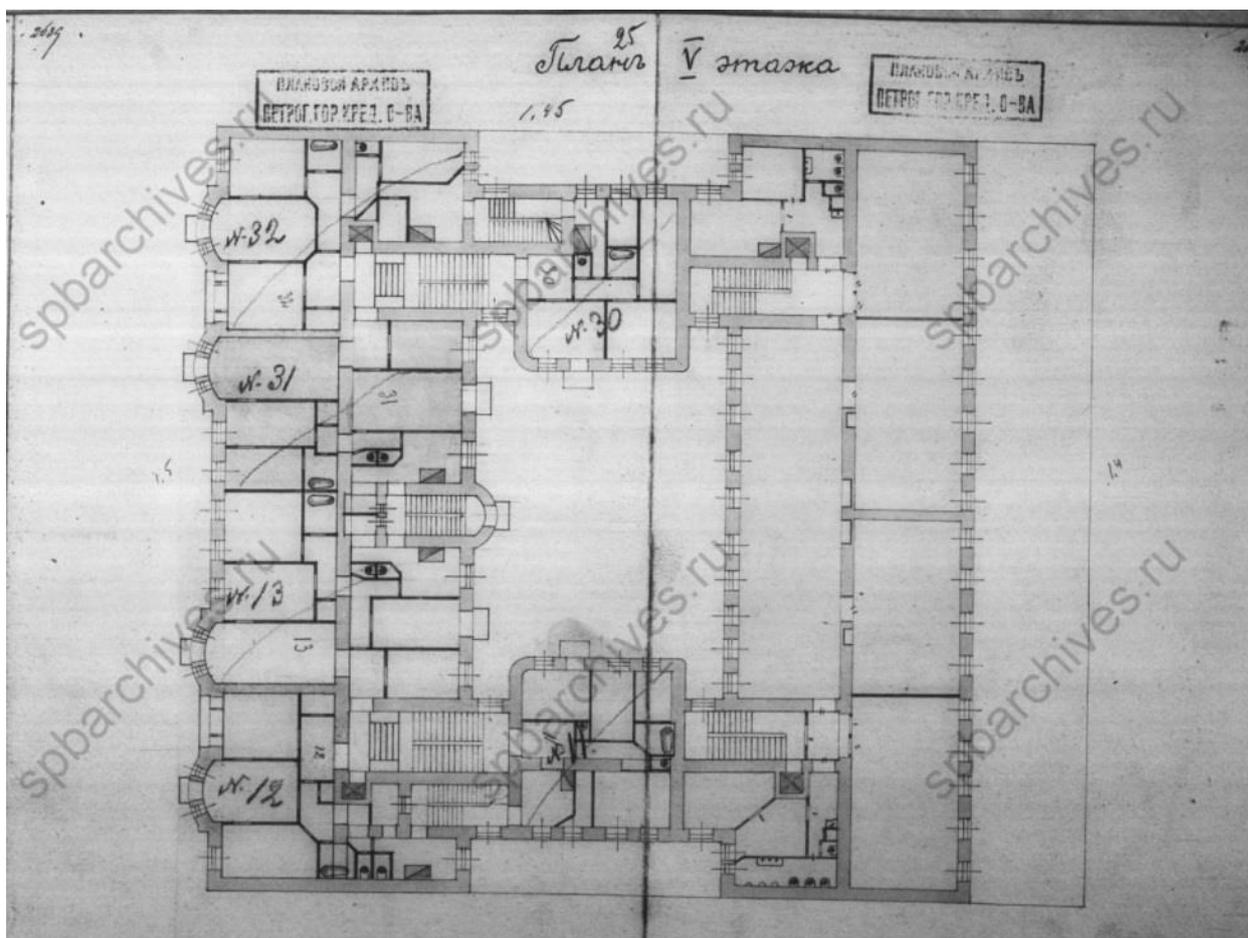


Иллюстрация 21. 1915 г. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.25-26.

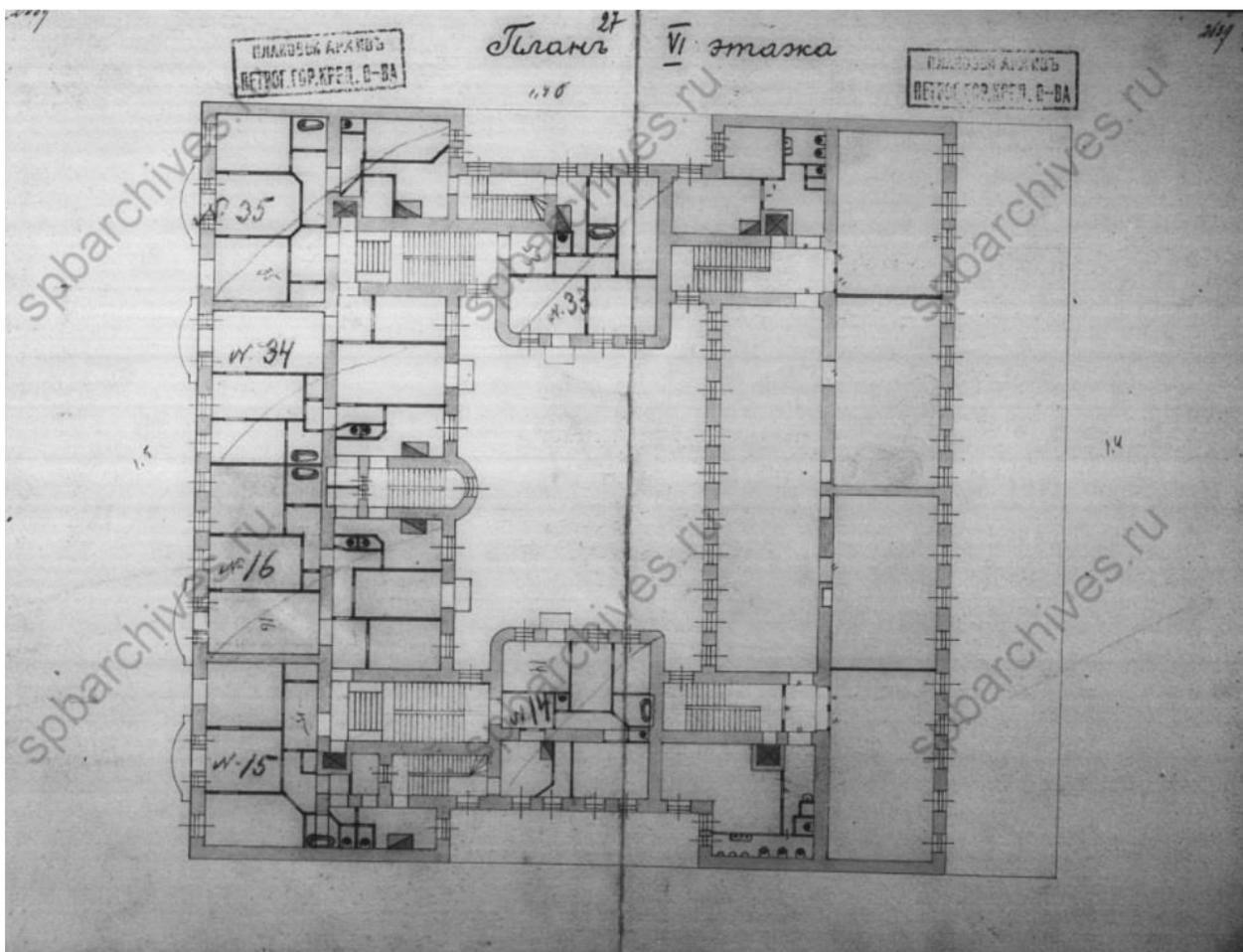


Иллюстрация 22. 1915 г. План 6-го (аттикового) этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.27-28.

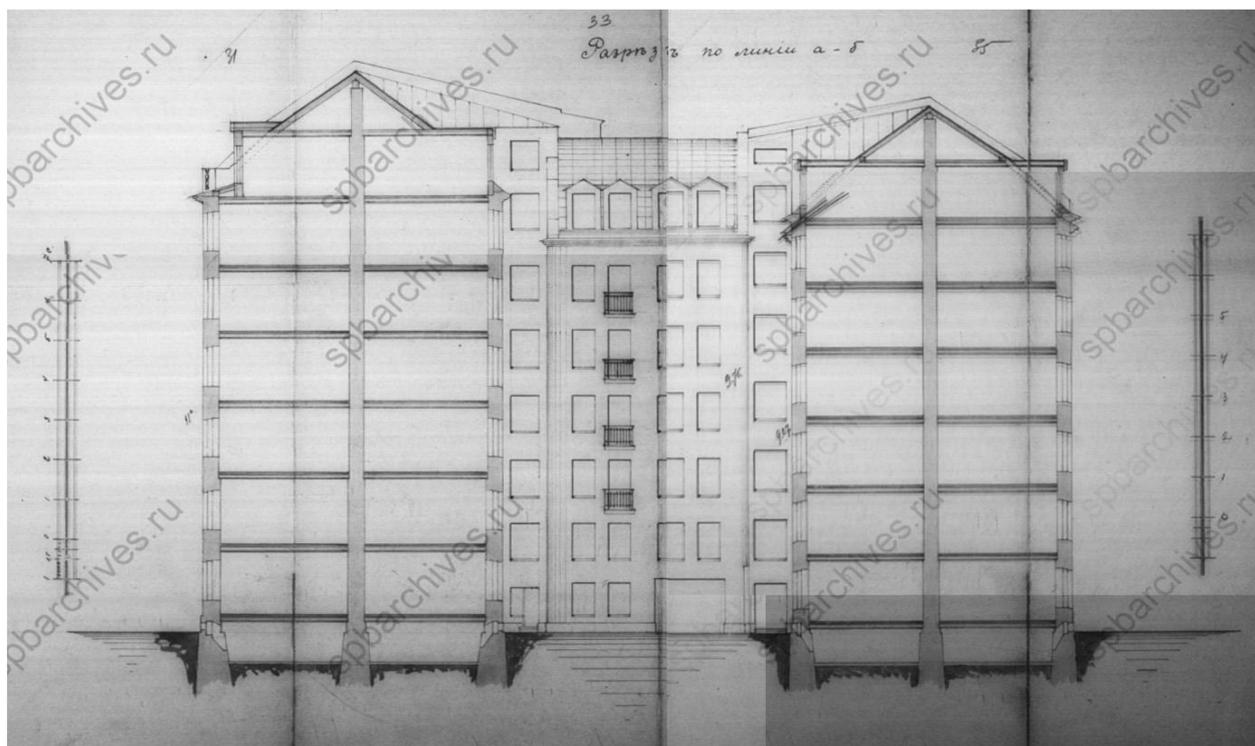


Иллюстрация 23. 1915 г. Разрез по линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.31-35.

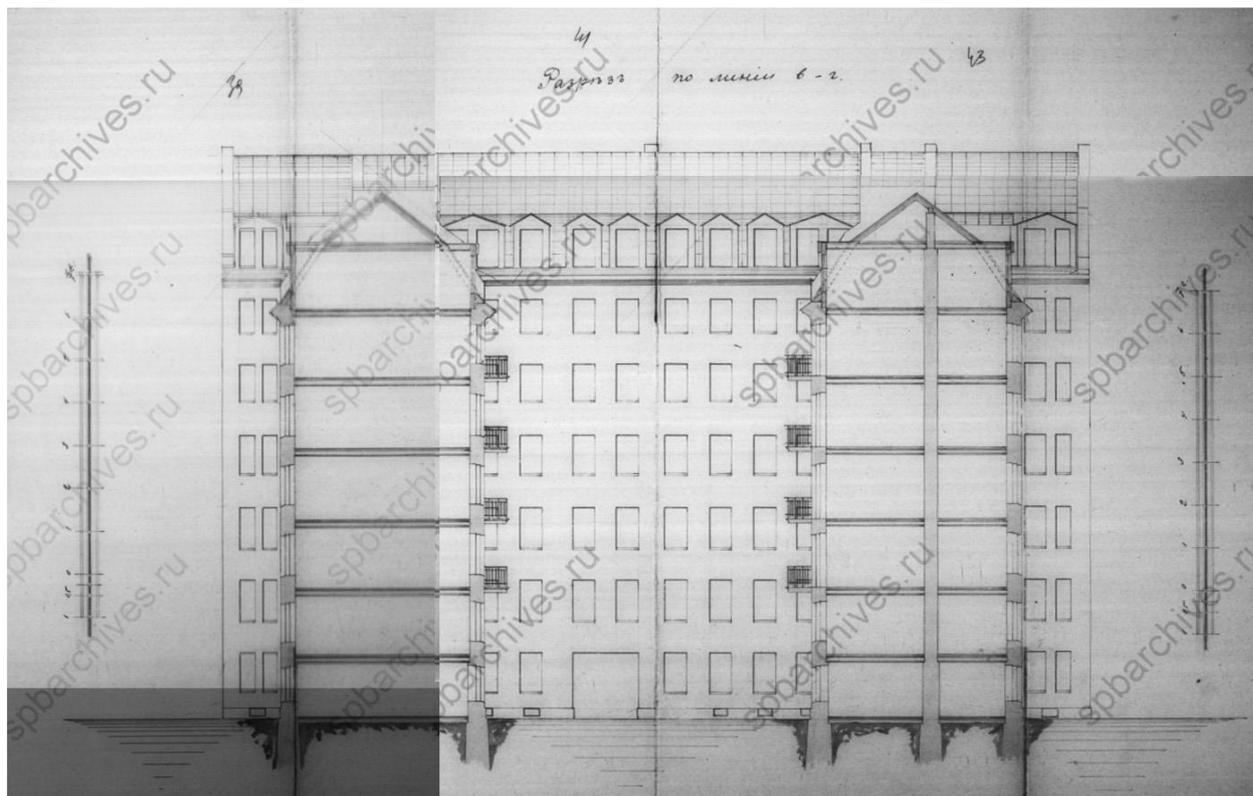


Иллюстрация 24. 1915 г. Разрез по линии В-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.39-43.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (в части перепланировки квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А» (шифр: К10/2025-П22СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Иная документация



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

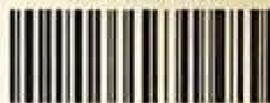
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenrib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



ГБУ «ГУИОН»
№ 05-1465/25-0-0
от 16.04.2025



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А**, по состоянию на **2023** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1912;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутобетонный ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплением;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам бетонное заполнение;**
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные; из металлопластика;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены; металлические; деревянные;**
12. Отопление – **от групповой котельной;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **пассажирские;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **39%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Бакулин С.П.
(812) 777-91-33



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Моргунова Полина Олеговна

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>

№ б/н от 26.03.2025
На № 164649221 от 25.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197110, г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев



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

№01-43-7846/25-0-1 от 02.04.2025

На № 1591797 от 25.03.2025

Рег. № 01-43-7846/25-0-0 от 25.03.2025

Моргуновой П. О.

dgratspb2@mail.ru

Уважаемая Полина Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается. Ранее на квартиру 2, являющуюся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные подпункты 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина



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>

Моргуновой П.О.
(по доверенности от 20.03.2025
№ 78 АВ 6042461)

dgratspb2@mail.ru

№01-43-7847/25-0-1 от 04.04.2025

На № 1591799 от 25.03.2025

Рег. № 01-43-7847/25-0-0 от 26.03.2025

Уважаемая Полина Олеговна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	27
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	44
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	62
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	69
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	82
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	100
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	122
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;	129
12	Приложение №11. Иная документация.	172
13	Содержание	177