



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

**«03» апреля 2026 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31,  
литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования  
нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом  
31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025  
году

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2026 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в  
период с 30 марта 2026 года по 03 апреля 2026 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Финикова О.С.

#### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

##### **4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»  
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,  
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании  
договора № Э-25-25/26 от 30.03.2026 на проведение государственной историко-  
культурной экспертизы (приложение № 6).

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

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание)	-

(при наличии)	
Стаж работы	22 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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, 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;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Шифр</b>	<b>Наименование</b>
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ИРД	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-КНИ КИС	Краткая историческая справка

Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	9П-04-КСА-2025-В	Вентиляция

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 году;

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 08.04.2025 № 01-43-9109/25-0-1 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1534/25-0-1 (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491 (приложение № 1);

- планы здания, выполненные по данным ФГБУ ФКП «Росреестра» (приложение № 1);

- доверенность от 29.03.2025 № 78 АВ 6692190 (приложение № 1).

### **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

1) При визуальном осмотре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» в границах помещения 9-Н экспертной комиссией зафиксировано следующее:

- в помещениях выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: устройство перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов, замена сантехнического оборудования, замена электроустановочного оборудования, устройство полов, устройство подвесных потолков из гипсокартона, замена внутренних дверных заполнений, монтаж инженерных сетей. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп;

- заполнения оконных проемов, нарушающие утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части материала (дерево) и исторического рисунка расстекловки. Экспртируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанного нарушения.

2) С 01.03.2026 вступил в силу Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон № 142-ФЗ), который в том числе определяет требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия и перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения включают в себя работы, не относящиеся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено 30.03.2026 Бревдо Н.И. (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 31, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» с учетными данными: 1823 г., арх. А.З. Комаров, 1872 г., арх. И.И. Шапошников (перестройка), 1916 г., арх. М.И. Рославлев (изменение внутренней отделки) (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»; также в письме КГИОП от 08.04.2025 № 01-43-9109/25-0-1 (приложение № 1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» утверждены распоряжением КГИОП от 10.09.2024 № 1172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» (приложение № 1).

Согласно единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации номер объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» - 781710785090005.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491, помещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера. А, пом. 9-Н, присвоен кадастровый номер 78:31:0001198:2735. В соответствии с указанной выпиской, помещение находится в здании с кадастровым номером 78:31:0001198:2027. Выписка из ЕГРН размещена в приложении № 1.

Поэтажные планы выполнены ООО «Нева-Кадастр» в соответствии с данными ФГБУ ФКП «Росреестра» (приложение № 1).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491, помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31,

литера. А, пом. 9-Н, находится в собственности физического лица.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1.

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

Исследуемый объект расположен на улице Чайковского, одной из старейших улиц Санкт-Петербурга.

Уже на одном из планов города, датируемых 1716 годом, можно наблюдать четко обозначенную будущую улицу Чайковского.

В первой половине XVIII века расположенные параллельно Неве линии получили номера, считавшиеся от реки.

Таким образом, исследуемая улица называлась «от Невы-реки 3 линия» и была отдана под жилую застройку артиллерийским офицерам. В связи с функциональным назначением улица была переименована во 2-ю Артиллерийскую. После постройки церкви Сергия Радонежского 2-я Артиллерийская стала именоваться Сергиевской, с 1762 года – официально.

До середины XIX века большинство домов на улице были деревянными. После запрета в 1848 году строительства лицевых домов из дерева, Сергиевская улицу активно стали застраивать каменными зданиями, лицевые фасады которых утверждались императором.

В 1923 году большую группу улиц города переименовали в честь революционных деятелей и деятелей искусства. Сергиевская улица была переименована в улицу Чайковского с оговоркой, что на ней находится здание, где он получил образование.

Во второй половине XVIII века исследуемый объект располагался на двух земельных участках, застроенных деревянными постройками, и принадлежавших военным.

С 1792 года по 1840-е годы оба участка принадлежали Колачевым. В этот период на участке находилось два дома: один из них каменный в два и три этажа, второй – деревянный на каменном фундаменте. В 1823 году архитектор А.З. Комаров разработал проект трехэтажного дома, который был осуществлен не полностью: к старому каменному дому сделали пристройку в пять окон.

С 1849 года участки с домом находились в собственности тайного советника, гофмейстера М.Н. Челищева.<sup>1</sup>

В 1862 году архитектором Суворовым был разработан проект, согласно которому двухэтажная часть существующего дома перестраивалась и объединялась с трехэтажной, дворовый флигель надстраивался третьим этажом, возводилась одноэтажная отдельно стоящая постройка. Судя по обмерному чертежу существующего здания, выполненному в составе нового проекта

<sup>1</sup> Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

архитектора И.И. Шапошникова в 1872 году, проект не был осуществлен.<sup>2</sup>

В 1872-73 годах по проекту И.И. Шапошникова возводится существующий сегодня дом, объединивший оба старых участка.

После смерти М.Н. Челищева дом достался одному из его сыновей – поручику в отставке, камер-юнкеру М.М. Челищеву, который заложил свой дом и не сумел выкупить.<sup>3</sup>

В 1880-х годах в доме размещалось посольство Нидерландов. В 1890-1910-х годах функционально здание представляло собой доходный дом и приготовительное училище для детей.

В 1912 году собственницей дома стала вдова генерал-лейтенанта М.Ф. Безак.

В 1913 году для увеличения доходности архитектор С.Г. Гингер разработал проект перестройки дома в стиле неоренессанс с надстройкой пятого этажа, но проект не был осуществлен.<sup>4</sup>

В 1915 году владельцем дома стал крупнейший предприниматель того времени действительный статский советник И.П. Манус. В 1916 году архитектором М.И. Рославлевым был разработан и утвержден проект обновления интерьеров дома.<sup>5</sup>

После национализации дома помещения перепланировали и приспособили под коммунальные квартиры.<sup>6</sup>

Сведения о проведенных капитальных ремонтах отсутствуют.

В настоящее время помещения 1-го этажа сдаются в аренду, на 2-4-м этажах расположены жилые квартиры.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, расположен по красной линии улицы Чайковского и представляет собой П-образное в плане здание в стиле эклектики - неоклассицизм с элементами позднего ренессанса и барокко в архитектурно-художественном оформлении фасадов, состоящее из 3-х корпусов (одного 4-х этажного лицевого и двух поперечных дворовых – 5-ти этажного западного и 4-х этажного восточного) прямоугольных в плане.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевого и

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. ф. 513, оп 102, д. 4418.

<sup>3</sup> Бройтман Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. ф. 513, оп 102, д. 4418.

<sup>5</sup> Бройтман Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003.

<sup>6</sup> Там же.

дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны лицевого и дворовых фасадов облицован известняковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам, подвальные – кирпичные своды по металлическим балкам, воротный проезд перекрыт крестовыми сводами. Стены сложены из кирпича. Декоративная отделка лицевого фасада представляет собой: в уровне 1-2-го этажей - руст с обработкой квадр «под шубу» и гладкой обработкой, в уровне 3-4-го этажей – ленточный руст; фасад оштукатурен, основная фасадная плоскость окрашена в красно-коричневый цвет, архитектурно-художественное оформление – в бежевый цвет. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Крыша скатная, покрытие – оцинкованный металл по деревянной обрешетке. Над лицевым и западным дворовым корпусами частично надстроен мансардный этаж.

Со стороны лицевого фасада: оконные проемы на 1-2-м и 4-м этажах прямоугольной формы, на 3-м этаже – с полуциркульным завершением; воротный проезд и два дверных проема на 1-м этаже имеют завершение лучковой формы, балконные дверные проемы на 2-м этаже – прямоугольной формы, на 3-м этаже – полуциркульной формы; большинство заполнений оконных проемов и балконных дверных проемов – металлопластиковые, заполнения дверных проемов на первом этаже – деревянные. Со стороны дворовых фасадов: форма оконных и дверных проемов – прямоугольная, заполнения металлопластиковые, форма завершения оконных проемов в ризалите парадной лестницы – полуциркульная и лучковая.

Лицевой фасад симметричный, по центру акцентирован ризалитом в 6 световых осей, завершенным трехчастным аттиком с фигурной центральной частью, профилированным карнизом и тумбами. Каждые две оси ризалита фланкированы пилястрами в уровне 3-4-го этажей, края фасада фланкированы рустованными пилястрами в уровне 3-4-го этажей. В уровне 2-3-го этажей расположены три балкона; все балконы оформлены балюстрадой с фигурными балясинами и филенчатыми тумбами. Горизонтالي фасада подчеркнуты рустованным цоколем, профилированным фризом между 1-м и 2-м этажами, профилированным карнизом с иониками и лепным растительным декором между 2-м и 3-м этажами, профилированным венчающим карнизом с дентикулами, иониками, фигурными кронштейнами и картушами. Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями; оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с каннелированными замковыми камнями и лепными гирляндами, в подоконном пространстве расположены лепные провисающие гирлянды; оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены наличниками с ушками, замковым камнем в виде картуша и лепным декором, завершаются горизонтальным профилированным сандриком с иониками на каннелированных кронштейнах, в подоконном пространстве – полотенца с лепным орнаментом

(меандр) между крайними розетками и гуттами; оконные проемы ризалита в уровне 3-го этажа оформлены в виде профилированных наличников с лепными растительным декором, объединяющих по два оконных проема, фланкированных пилястрами с гирляндами, завершающихся каннелированными замковыми камнями; оконные проемы в уровне 4-го этажа оформлены наличниками простого профиля, фланкированы висячими лопатками с гирляндами и гуттами, в подоконном пространстве – филенки с лепными висячими гирляндами.

Архитектурно-художественный декор дворовых фасадов представляет собой профилированный венчающий карниз и оформление оконных проемов наличниками в виде простых профилированных рам.

Помещение 9-Н расположено в северо-восточном углу здания, примыкая с запада к помещению 10-Н. Вход осуществляется с улицы Чайковского; заполнение дверного проема – деревянное, филенчатое, полусветлое. Окна также выходят на улицу Чайковского. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые, с двухчастным рисунком расстекловки, коричневого цвета, со стороны помещения установлены металлические решетки, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп, в части материала (дерево) и рисунка расстекловки. Устранение указанного нарушения предусмотрено проектными решениями экспертируемой проектной документации. В помещениях выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: устройство перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов, замена сантехнического оборудования, замена электроустановочного оборудования, устройство полов, устройство подвесных потолков из гипсокартона, замена внутренних дверных заполнений, монтаж инженерных сетей. Выполненные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 30.03.2026 (приложение № 4).

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Опись 102. Дело 4418 (приложение № 1, илл. 5-11);
- 2) ЦГАКФФД. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76005, Оп.1ГР-50. Ед.хр.76006 (приложение № 1, илл. 14-15).
- 3) Материалы фотофиксации от 30.03.2026 (приложение № 4).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1).
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 7) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- 9) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
- 10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
- 11) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 12) Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

13) Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

14) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

15) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

16) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

17) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;

18) Бройтман Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003;

19) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985;

20) Ежегодник общества архитекторов-художников/ СПб: типография Т-ва А.Ф. Мркс. – вып. 11, 1916 г.;

21) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель/ В.Г. Исаченко. – СПб: Паритет, 2002;

22) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов.

– М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

23) Электронные порталы Retromap, ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается приспособление помещения 9-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» под оружейный магазин.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025.

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

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 9П-04-КСА-2025.ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.05.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (устройство перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов, замена сантехнического оборудования, замена электроустановочного оборудования, устройство полов: облицовка керамогранитной плиткой с прокладкой звукоизолирующего материала, облицовка керамогранитной плиткой с прокладкой гидроизоляции в «мокрых» зонах, устройство подвесных потолков из гипсокартона, замена внутренних дверных заполнений, замена оконных заполнений на деревянные с историческим рисунком расстекловки, монтаж инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания,

включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: 9П-04-КСА-2025.КНИ.КИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 31, представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 9П-04-КСА-2025.КНИ.ОЧ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 9П-04-КСА-2025.КНИ.ФФ) содержит фотофиксацию, выполненную во время натурного обследования помещения 9-Н.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 4. Техническое заключение (шифр: 9П-04-КСА-2025.КНИ.ТЗ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутреннего помещения в границах проектирования.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – выполнены из красного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, оконные и дверные проемы – с клинчатыми перемычками. Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытие (под помещением 9-Н) – кирпичные своды по металлическим балкам, пол - деревянный. Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытие междуэтажное (над помещением 9-Н) – нижняя плоскость потолка оштукатурена. Техническое состояние – работоспособное;

- перегородки – межкомнатные деревянные. Техническое состояние - работоспособное;
- заполнения входного дверного проема – деревянное, заполнения оконного проема – металлопластиковые. Техническое состояние – работоспособное.

Кроме того, в рассматриваемой части содержится: результаты обследования в виде графических материалов – план раскладки балок, разрез надподвального перекрытия, фотофиксация, выполненная в процессе технического обследования, поверочные расчеты балок надподвального перекрытия.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 9П-04-КСА-2025.ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной самовольной перепланировки, а именно:

- устройство перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов;
- замена сантехнического оборудования;
- замена электроустановочного оборудования;
- устройство полов: облицовка керамогранитной плиткой с прокладкой звукоизолирующего материала, облицовка керамогранитной плиткой с прокладкой гидроизоляции в «мокрых» зонах;
- устройство подвесных потолков из гипсокартона;
- замена внутренних дверных заполнений;
- монтаж инженерных сетей.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусмотрены дополнительные проектные решения:

- замена оконных заполнений на деревянные с историческим рисунком расстекловки.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, краткая информация об инженерном оборудовании, информация о противопожарных мероприятиях, основные решения по организации строительства и ремонта, санитарно-эпидемиологические сведения.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 9П-04-КСА-2025.АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерный план, сводный план инженерных сетей, план после перепланировки, чертежи проектируемых заполнений оконных проемов с разрезом и спецификацией, экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация дверей, узлы крепления подвесного потолка и устройства гидроизоляции, план расстановки автономных пожарных извещателей.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 3. Водоснабжение

и канализация (шифр: 9П-04-КСА-2025.ВК) содержит сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: проектом предусматривается установка бытового малорасходного пожарного крана, холодное и горячее водоснабжение предусмотрено от существующих стояков, канализация подключается к существующей системе здания.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: 9П-04-КСА-2025.ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения. Графическая часть представлена электрической однолинейной схемой щита, планом сети электроосвещения, планом силовой сети, спецификацией оборудования, изделий и материалов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 9П-04-КСА-2025.В) содержит проектные решения в отношении устройства системы вентиляции: вентиляционное оборудование размещается под потолком вентилируемого помещения.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;
- архитектурно-художественное оформление интерьеров бывшей квартиры И.П. Мануса (современные квартиры № 1,2,31), выполненные в 1916 г. архитектором М.И. Рославлевым.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1534/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

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

14.1.1. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 1);

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».

14.1.3. Распоряжение КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».

14.1.4. Письмо КГИОП от 08.04.2025 № 01-43-9109/25-0-1.

14.1.5. Задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1534/25-0-1.

14.1.6. Выписка из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491.

14.1.7. Планы здания, выполненные по данным ФГБУ ФКП «Росреестра».

14.1.8. Доверенность от 29.03.2025 № 78 АВ 6692190.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

**14.4. Фотографические изображения объекта от 30.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).**

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

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

14.6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.03.2026 № Э-25-25/26.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель экспертной  
комиссии:**

03.04.2026

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

03.04.2026

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

03.04.2026

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1.1. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 1);
- 1.2. Распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».
- 1.3. Распоряжение КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».
- 1.4. Письмо КГИОП от 08.04.2025 № 01-43-9109/25-0-1.
- 1.5. Задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1534/25-0-1.
- 1.6. Выписка из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491.
- 1.7. Планы здания, выполненные по данным ФГБУ ФКП «Росреестра».
- 1.8. Доверенность от 29.03.2025 № 78 АВ 6692190.

УХ 17 7/11.92

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01.92 № 108-р

*Макет с  
м.р.с.и  
п.с.а.и*

О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры," и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).

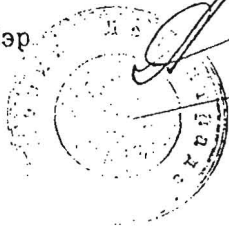
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).

3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).

4. Парки и элементы исторической планировки г. Павловска (согласно приложению 4).

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н. Ометова.

Мэр



*А.А. Собчак*  
А.А. Собчак

Приложение 1.3  
к распоряжению  
от 30.01.92  
№ 108-р

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

Дзержинский район

№/п пп	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	Особняк Шереметьева. Время постройки и автор не уста- новлены 1870-1890-е годы. Арх. Н.Л.Бенуа. Перестройки. 1900-е г.г. Арх.С.А.Данини. Внутренние перестройки.	Воинова ул., 18; Кричевский пер.; Кутузова наб., 4
2.	Особняк Мясникова с флиге- гелем, садом и оградой. 1857-1859 г.г. Арх.А.П.Гемилиан, В.А.Гартман (участие). 1895 г. Арх. А.И.Гоген. Флигель.	Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 1б
3.	Особняк Громова (Ратькова- Рожнова). 1720-е г.г. Арх. Б.Ф.Растрелли. Нач. XIX в. Арх. Л.Руска. Изменение отделки. 1875-1877 г.г. Арх. К.К.Рахау. Перестройка, изменение отделки.	Дворцовая наб., 8; Мраморный пер.; Халтурина ул., 7
4.	Особняк Д.Нейдгарта. 1911 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев. 1913. Арх. И.А.Фомин. Внутренняя отделка.	Каляева ул., 31
5.	Дом Яковлева. XVIII в. Автор не установлен. 1858-1859 г.г. Арх. А.Кулаков. Надстройка, изменение отделки.	Кутузова наб., 20

4.

1	2	3
21.	3-я С.Петербургская гимназия с участком бывшего сада. XVIII в. Автор не установлен. 1823 г. Автор не установлен. 1912 г. Гр. инж. Л.П.Шишко.	Фурманова ул. 23; Соляной пер., 12
22.	Дом Штакеншнейдера. XVIII в. Автор не установлен. 1851-1852 г.г. Арх. А.И.Штакеншнейдер. Надстройка, изменение отделки. 1866 г. Арх. Н.А.Гаккель. Надстройка. 1898 г. Арх. В.Р.Курзанов. Надстройка.	Халтурина ул., 10; Мойки р.наб., 9
23.	Особняк Гинцбург. 2-я треть XVIII в. Автор не установлен. 1911 г. Арх. О.Р.Мунц. Перестройка.	Халтурина ул., 14; Мойки наб., 13
24.	Архив Государственного Совета. 1886 г. Арх. М.Е.Месмахер, воен. инж. В.М.Карлович (строительство).	Халтурина ул., 36; Зимней канавки наб.
25.	Особняк Строгановой 1857 г. Арх. И.А.Монигетти 1878 г. Арх. М.Е.Месмахер. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
26.	Особняк Трубецкого (Нарышкиных). XVIII в. Автор не установлен. 1855 г. Арх. Г.А.Боссе. Перестройка. 1875-1876 г.г. Арх. Р.А.Гедике. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 29; Друскеницкий пер.
27.	Дом Челищева (Мануса) 1823 г. Арх. А.З.Комаров 1872 г. Арх. И.И.Шапошников. Перестройка. 1916 г. Арх. М.И.Рославлев. Изменение внутренней отделки.	Чайковского ул., 31



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

окуд

10.09.2024№ 1172-р17

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Челищева (Мануса)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**

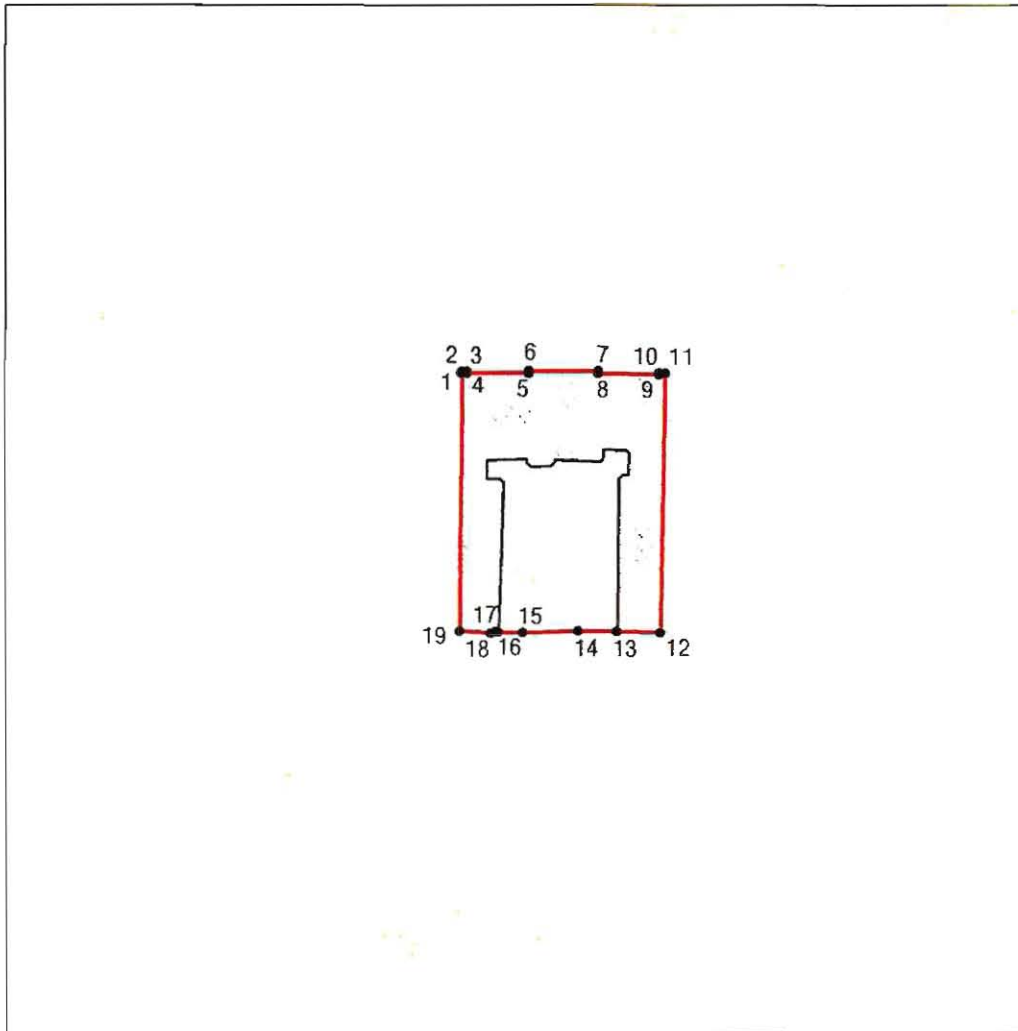


**А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 10.09.2024 № 1172-п17

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Челищева (Мануса)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95458.27	115777.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95458.51	115777.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95458.49	115778.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95458.26	115778.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95458.16	115791.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95458.56	115791.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95458.56	115806.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95458.16	115806.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95457.88	115819.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95458.02	115819.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95458.01	115820.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95403.30	115819.17	Аналитический метод	0.10	—
13	95403.58	115810.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95403.72	115801.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95403.35	115790.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95403.49	115785.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95403.52	115784.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95403.24	115783.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95403.70	115777.10	Аналитический метод	0.10	—
1	95458.27	115777.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 10.09.2024 № 1172-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского,  
дом 31, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

18.12.2023

№ 1021-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом Челищева (Мануса)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», 1823 г., 1872 г., 1916 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» 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.

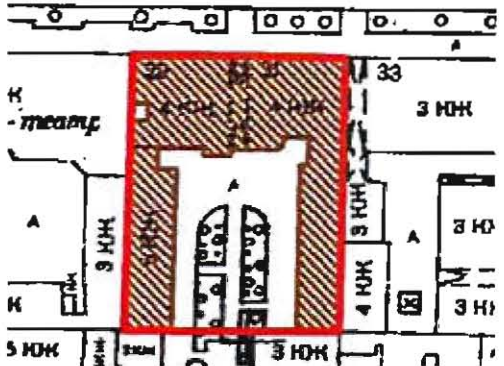


**Заместитель председателя КГИОП**


**Г.Р. Аганова**





Приложение к распоряжению КГИОП

от 18.12.2023 № 1021-рп

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», 1823 г., 1872 г., 1916 г.,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси запад - восток, четырехэтажного на подвалах лицевого корпуса, с двумя симметрично расположенными - пятиэтажным западным и четырехэтажным восточным поперечными дворовыми корпусами;</p> <p>прямоугольный в плане воротный проезд северного лицевого фасада, перекрытый пологим сводом;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого и дворового корпусов;</p> <p>высотная отметка коньков здания.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Чайковского ул.</b></p>  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>пологий коробовый свод с распалубками - перекрывающий воротный проезд;</p>	

	<p>своды перекрытий:</p> <p>пруссские своды в основании площадок служебных лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4;</p> <p>коробовый свод вестибюля парадной лестницы;</p> <p>коробовые своды в основании площадок парадной лестницы Л-1;</p> <p>коробовый свод, перекрывающий объем парадной лестницы;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;</p> <p><b>парадная лестница Л-1:</b>  вход организован со стороны улицы Чайковского - двухмаршевая, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, в уровне вестибюля - площадки между вторым и третьим этажами - ступени выполнены из светло-серого мрамора, от площадки между вторым и третьим этажами до площадки четвертого этажа - из лещадной плиты;</p> <p>деревянное резное ограждение выполнено в виде балюстрады из балясин, декорированных листовым орнаментом, под широким деревянным профилированным поручнем;</p>	   
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>в уровне третьего-четвертого этажей - металлическое литое ограждение, выполненное в виде ажурных балясин, декорированных розетками и волнитообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>переход в шесть ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы, ступени выполнены из светло-серого мрамора;</p> <p>четыре <b>служебные</b> лестницы западного и восточного дворовых корпусов: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>северный лицевой фасад, лицевого корпуса</b>, выходящий на красную линию застройки улицы Чайковского, шириной в восемнадцать световых осей, решен в приемах поздней эклектики: цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, рустован на всю высоту, в уровне первого-второго этажей руст обработан «под шубу»;</p>	

центральная часть фасада, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, акцентирована воротным проездом и дверным проемом парадной лестницы с лучковыми перемычками, тремя балконами и стилизованными пилястрами, объединяющими оконные проемы в уровне третьего и четвертого этажей, завершена прямоугольным трехчастным аттиком, с фигурной центральной частью и профилированным карнизом;

по горизонтали фасад разделен подоконным карнизом первого этажа, межэтажным карнизом с поясом иоников в уровне первого-второго этажей, межэтажным карнизом с дентикулами и фризом розеток в уровне второго-третьего этажей;

венчающий карниз с иониками и дентикулами на лепных кронштейнах, декорированных акантом; лепные ниспадающие фруктовые гирлянды с лентами на пилястрах;

прямоугольные в плане балконы шириной в две световые оси, в уровне второго этажа (по центральной оси) и в уровне третьего этажа (по седьмой-восьмой и одиннадцатой-двенадцатой световым осям);

ограждения балконов, выполненные в виде балюстрад с филленчатыми тумбами, декорированы круглыми розетками, под широким поручнем;

заполнение воротного проезда: металлические ковано-литые двустворчатые ажурные ворота с калиткой;

выполнены в виде решетки из прямоугольных в сечении прутьев с горизонтальными поясами и двумя композициями - по одной на каждой створке - из розеток и волнотобразных завитков, вписанных в круг;



оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;  
 оконные проемы первого этажа - по 1, 7-8, 18-ой световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины;

**оформление оконных проемов:**  
 наличники простого профиля с замковым камнем - в уровне первого этажа;

тонкие профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, декорированными лепными гирляндами;  
 под оконными проемами второго этажа - провисающие лепные гирлянды;

в уровне третьего этажа – наличники с ушками, замковые камни в виде картушей, обрамленных лепным растительным декором, завершены прямыми сандриками с иониками на каннелированных кронштейнах;  
 под оконными проемами третьего этажа – полотенца с меандром, розетками и гуттами;

оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками простого профиля с гирляндами и гуттами;  
 в простенках - лепные картуши;  
 под оконными проемами - полотенца с лепными гирляндами;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;

#### **дворовые фасады:**

цоколь облицован плитами известняка;  
 характер отделки фасада: гладко оштукатурен, окрашен;

объем парадной лестницы отмечен на северном фасаде прямоугольным со скошенными углами в плане ризалитом;

четыре прямоугольных дверных проема служебных лестниц:  
 местоположение, габариты;

**оконные проемы** в уровне первого этажа:  
 местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;



		<p>оконные проемы в уровне второго-пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>оконные проемы южного фасада в уровне первого-третьего этажей и восточного фасада в уровне первого-четвертого этажей обрамлены наличниками простого профиля;</p> <p><b>заполнения оконных проемов</b></p> <p>парадной лестницы - материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>остальных оконных проемов дворовых фасадов - исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>междуэтажная профилированная тяга в уровне первого-второго этажа - западного фасада;</p> <p>профилированный, раскрепованный венчающий карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>оформление вестибюля парадной лестницы:</b></p> <p>кессонированный коробовый свод, перекрывающий нижний уровень вестибюля, декорированный профилированными рамками с лепным растительным орнаментом и овальными розетками, круглыми розетками, вписанными в лепные орнаментальные рамки кессонов;</p> <p>широкий профилированный карниз, с поясом иоников, завершающий стены;</p> <p>стены облицованы искусственным мрамором цвета охры, светло-серого, темно-серого цвета, разбиты на зеркала;</p> <p>пол облицован плитами белого и темно-серого мрамора;</p> <p>две пары колонн ионического ордера, облицованных искусственным мрамором цвета охры, фланкируют широкий проем, ведущий из вестибюля к лестнице;</p> <p>плоское перекрытие над проемом и коробовый свод верхней части вестибюля - декорированы профилированными рамками с поясом лепного растительного орнамента;</p>	  

в люнете - рельефная лепная аллегорическая композиция, обрамленная лавровым венком и витыми лентами;

**оформление интерьера парадной лестницы:**

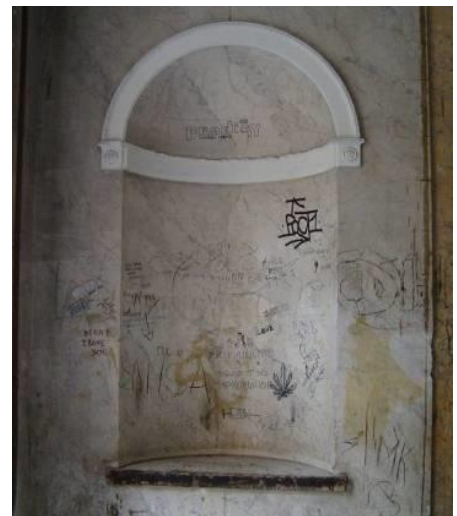
профилированные филенки на сводах в основании площадок и в поле подшивки маршей, лепные круглые розетки на сводах;

стены до уровня площадки между вторым и третьим этажами - облицованы искусственным мрамором, разбиты на зеркала;

широкий фриз из лепных лавровых гирлянд с витыми лентами и круглыми розетками - в верхней части стен;

профилированный карниз с поясом иоников;

две дугообразные в плане ниши, с лепными профилированными архивольтами и импостами - на стенах площадки между первым и вторым этажами;






портал центрального (южного) дверного проема в уровне второго этажа - в виде двух колонн тосканского ордера, облицованных искусственным мрамором, несущим антаблемент с сухариками на карнизе и лучковым фронтоном с лепным декором;

две двустворчатые, филенчатые деревянные двери, красное дерево (?), декорированные резными львиными маскаронами и растительным орнаментом;

десюдепорты над западным и восточным дверными проемами - горельефные изображения сидящих женских фигур, опирающихся на щиты с выгравированной литерой «М», вазонов, наполненных фруктами и снопов пшеницы, вписанных в полуциркульные ниши;



		<p>профилированные рамки с ушками, круглая лепная розетка, декорирующие свод, перекрывающий объем парадной лестницы;</p> <p>профилированные филенки, декорирующие стены выше площадки между вторым и третьим этажами; широкий профилированный карниз;</p> <p>подоконные доски из светло-серого мрамора, на площадках парадной лестницы;</p> <p>на полу площадок парадной лестницы в уровне первого-второго этажей - композиции из мрамора белого и темно-серого цвета;</p> <p>выше - мозаичные композиции в технике терраццо;</p>	  
	<p>архитектурно-художественное оформление интерьеров бывшей квартиры И.П. Мануса (современные квартиры № 1,2,31), выполненные в 1916 г. архитектором М.И. Рославлевым.</p>	<p><b>квартира №1:</b> зал, разделенный перегородками на комнаты № 2,3,4 (28,3;28,4;22,3 м<sup>2</sup>) и коридор (41,7 м<sup>2</sup>): <b>Потолок</b> – по периметру всего помещения лепной карниз в виде кронштейнов, перемежающихся с розетками. В комнате № 3 сохранилось живописное панно (фрагмент) на потолке в технике гризайль. <b>Стены</b> – отделаны искусственным мрамором. В комнате № 3 пилястры искусственного мрамора. <b>Подоконные доски</b> – из белого мрамора.</p>	

		<p><b>места общего пользования:</b> <b>коридор (помещение № 1 – 41,7 м<sup>2</sup>):</b></p> <p><b>Печь</b> круглая угловая одноярусная, облицована изразцами белого цвета. Нижняя часть облицована гладкими изразцами. В верхней части изразцы гладкие и ребристые по вертикали. Ребристую часть пересекает гладкая полоса. В центре медальон с фигурной композицией.</p> <p><b>Камин</b> – средистенный, одноярусный, мраморный, светло-серого цвета. По углам оформлен лопатками, декорированными прямоугольными вставками с цветочными гирляндами. Топочное отверстие скругленное по углам, обрамлено профилированной рамой. По центральной оси топочного отверстия замковый камень в виде листа аканта. Завершающий карниз декорирован цветочными гирляндами и вертикальными бороздками. Полочка профилированная.</p>	
		<p><b>квартира №2:</b></p> <p><b>зал-ротонда</b> (пл. 43,4м.) с двумя дугообразными в плане нишами, восемью трехчетвертными колоннами, несущими широкий фриз с круглыми розетками и карниз с сухариками; стены и колонны облицованы искусственным мрамором; кессонированный потолок декорирован лепными растительными гирляндами и круглыми цветочными розетками, в центре - крупная розетка;</p> <p><b>прихожая:</b> <b>Дверь тамбурная.</b> Дерево, накладная резьба.</p> <p>Двустворчатая, по 3 филенки в створке, филенки – перспективные, с листовым позолоченным орнаментом.</p> <p><b>две Двери</b> в комнату 32,4 кв.м. Аналогичные двери тамбура.</p> <p><b>Дверь.</b> Красное дерево. Двустворчатая, по 2 филенки в створке.</p> <p><b>Колонны</b> дорического ордера. Искусственный мрамор. Архитрав с дисками.</p>	

	<p><b><u>Потолок.</u></b> С модульонами под карнизом.</p> <p><b><u>Вешалки</u></b> встроенные (в нишах). Красное дерево. С кронштейнами, полочкой для шляп.</p> <p><b><u>Стены над вешалками.</u></b> С лепными цветочно-фруктовыми гирляндами, лентами, мужскими масками.</p> <p><b>кухня:</b></p> <p><b><u>Дверь.</u></b> Дерево, стекло. С перекрещивающимся диагонально расположенным переплетом.</p> <p><b><u>Шкаф встроенный.</u></b> Трехстворчатый, с 3 ящиками внизу и двумя рядами дверок, с резными цветочными накладками.</p> <p><b>комната 32,4 кв.м.:</b></p> <p><b><u>Печь-камин средистенный.</u></b> Мрамор белого цвета, изразцы белого цвета. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, обрамление топочного проема полуциркульных очертаний – латунное, во фризе – фигурные филенки и круг, диагонально расположенные боковины с филенками, 2 ярус изразцовый, с фризом, карнизом.</p> <p><b><u>Потолок.</u></b> В центре крупная розетка с композицией из лавровых листьев на веерообразном поле, с головками с крыльями, листьями. кистями. По периметру – модульоны с розетками, под ними – на стене – аканты, бусы, под гладким фризом – листья.</p>	
	<p><b>квартира № 4:</b> <b>комнаты 30,90 кв.м и 5,30 кв. м.:</b></p> <p><b><u>Камин средистенный.</u></b> Мрамор белого цвета. В – пр.280 (115), ш – 104, гл – пр.58 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1 ярус: мраморный, боковины и фриз с фигурным нижним краем – с филенками разных конфигураций. Обработка топочного проема чугунная с рельефным орнаментом; 2 ярус: оштукатуренный с фризом и карнизом.</p>	



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

Бутенко М.С.  
81frolova.81@list.ru

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>

№01-43-9109/25-0-1 от 08.04.2025

Рег.№ 01-43-9109/25-0-0 0 от 07.04.2025

**Уважаемая Мария Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 9-Н и 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, элементов ценной архитектурно-художественной и декоративно-художественной отделки интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р здание, расположенного по вышеуказанному адресу, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».

Предмет охраны утвержден распоряжениями КГИОП №1021-рп от 18.12.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)». В соответствии с вышеназванным распоряжением КГИОП элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в помещениях 9-Н и 10-Н вышеуказанного здания отсутствуют.

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

Неисполнение соответствующих требований Закона 73-ФЗ является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Приложение: план границ на 12 л. в 1 экз.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Д.С. Брыков**

СОГЛАСОВАНО:

Председатель  
(должность)

по доверенности № 48-48/6692190 от 29.03.2025

Кукушкин С. А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"22" мая 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
А.В. Кукушкина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1534/25-0-1 от 21.05.2025

ремонт, приспособление для современного использования пом. 9-Н

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»  
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р)

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.	Чайковского	д.	31	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):

Финикова Ольга Степановна (основание: выписка из ЕГРН от 10.02.2023)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, п. Александровская

(населенный пункт)

ул./пр.	Полевая				д.	30	лит.	-				офис/кв.	30
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Бутенко Мария Сергеевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (911) 169-70-32								
Адрес электронной почты:					-								

**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 Челищева (Мануса)» утвержден КГИОП от 10.09.2024 №1172-рп

**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 Челищева (Мануса)» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2023 №1021-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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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, приспособления для современного использования пом. 9-Н 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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> <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</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Егорова Полина  
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

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



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 11.08.2025, поступившего на рассмотрение 11.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			



Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153935491	
Кадастровый номер:	78:31:0001198:2735
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001198
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1198:0:94:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	61.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11667036.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001198:2027
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.12.2010

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153935491			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2735	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Хомякова Галина Николаевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153935491			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2735	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Финикова Ольга Степановна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-82/2003-251.1 18.04.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-6/2003-553.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Заявление о согласии на регистрацию, выдан 25.10.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153935491		
Кадастровый номер:	78:31:0001198:2735	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

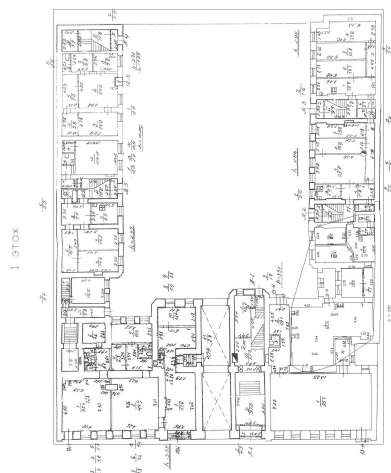
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153935491			
Кадастровый номер: 78:31:0001198:2735		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

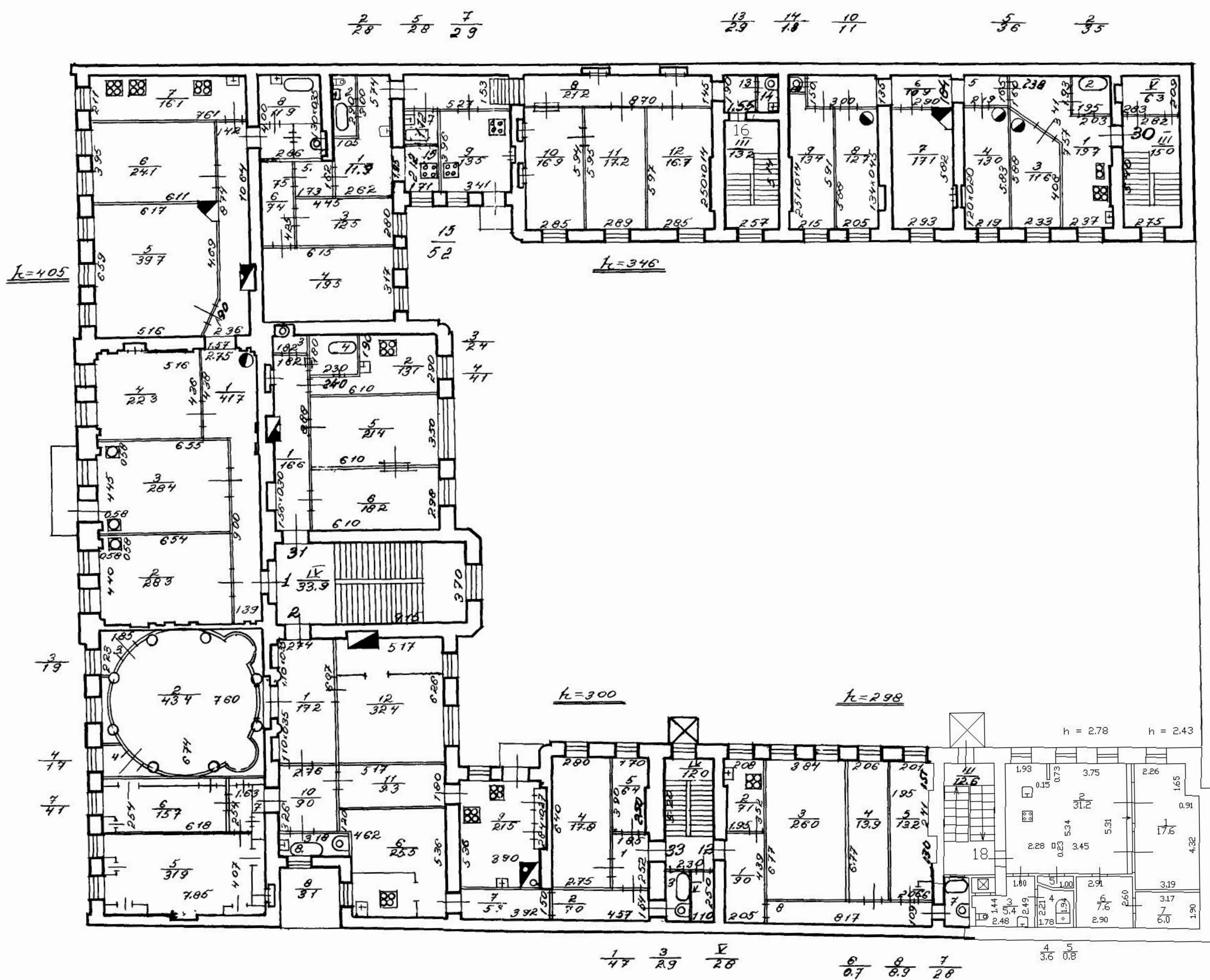
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



2 ЭТАЖ



Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»  
Генеральный директор ООО «Нева - Кадастр» Егорова О.В.



78 А В 6692190

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
 Двадцать девятого марта две тысячи двадцать пятого года

Я, **Финикова Ольга Степановна,**

по адресу: город Санкт-Петербург, [redacted] дровская, улица Полеская, дом 58,  
 настоящей доверенностью уполномочиваю **Пермякову Марину Анатольевну,**

**Корнилова Сергея Александровича,**

**Королеву Екатерину Вадимовну,**

**Заикину Наталью Владимировну,**

**Бутенко Марию Сергеевну,**

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) объектов недвижимости:

нежилого помещения находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, помещение 10-Н, кадастровый номер 78:31:1198:0:94:2,  
 нежилого помещения находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, помещение 9-Н, кадастровый номер 78:31:1198:0:94:3,

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

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

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

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

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

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

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Финикова Ольга Степановна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Финикова Ольга Степановна*



Российская Федерация город Санкт-Петербург  
Двадцать девятого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лешошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2025-14-605.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.



Д.Б. Лешошко



7.573.723

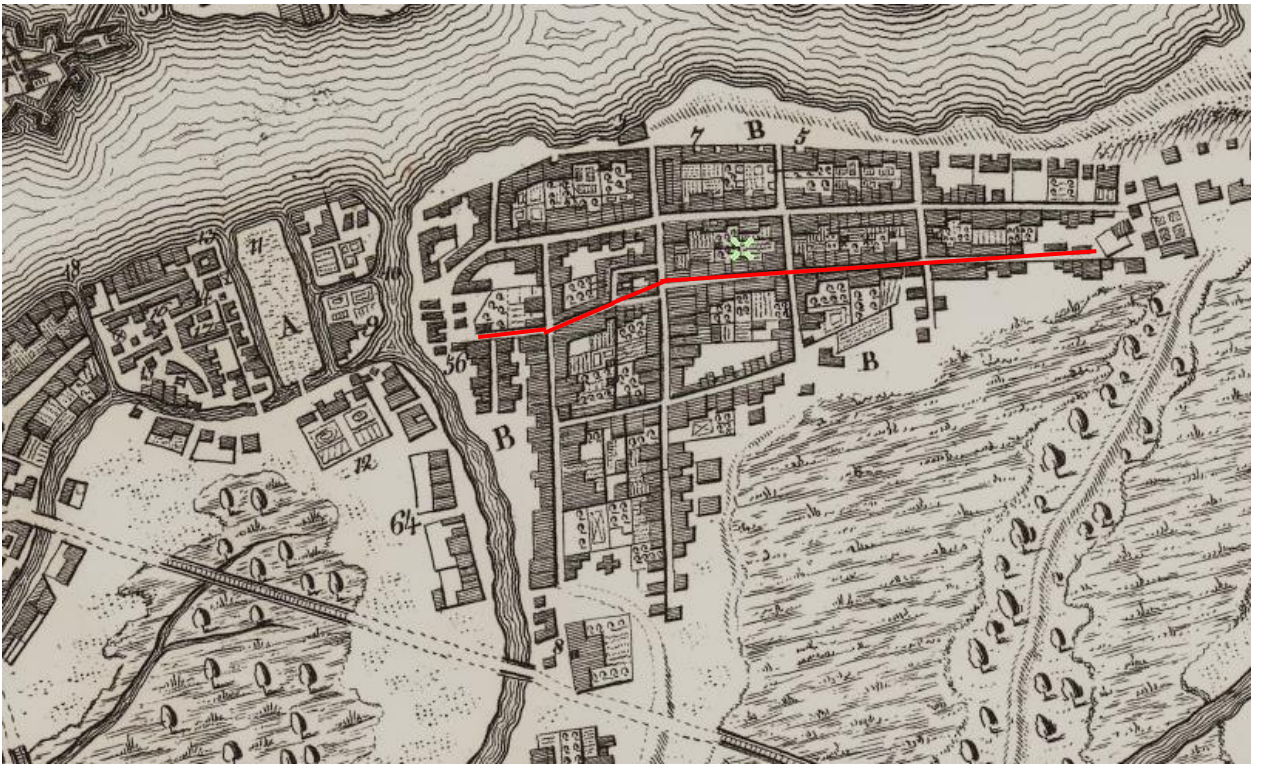
**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

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

## 2.1. Материалы иконографии.

## Список иконографических материалов

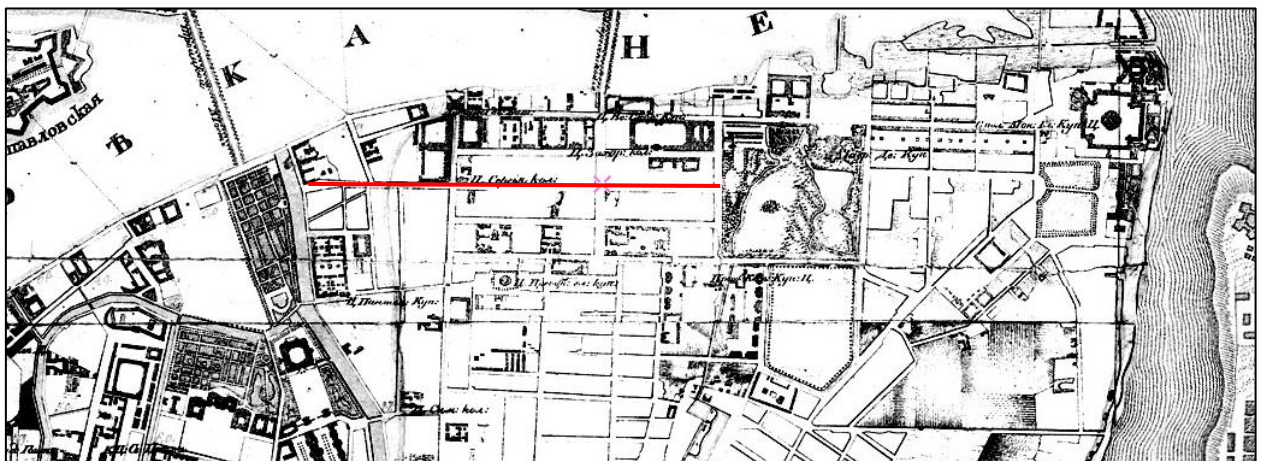
- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1716 год. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 год.
- Илл. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1831 г. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.
- Илл. 5. Чертежи генплана и фасадов дома, разработанного арх. А.З. Комаровым. Дата: 1823 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 6. Генплан исследуемого участка, разработанный арх. Суворовым. Дата: 23.01.1862 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 7. Обмерный чертеж лицевого фасада дома, существующего на исследуемом участке в 1862 г., выполненный арх. Суворовым. Дата: 1862 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 7. Чертеж фасада нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 8. План 1-го этажа нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 9. Генплан исследуемого участка по проекту арх. И.И. Шапошникова. Дата: 20.11.1872 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 10. Чертеж лицевого фасада существующего дома № 31 на ул. Чайковского по проекту арх. И.И. Шапошникова. Дата: 1872 год. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп. 102, д. 4418.
- Илл. 11. Чертеж лицевого фасада по неосуществленному проекту арх. С.Г. Гингера. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 12. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г. Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 11, 1916 г.
- Илл. 13. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г. Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 11, 1916 г.
- Илл. 14. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76005.
- Илл. 15. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76006.



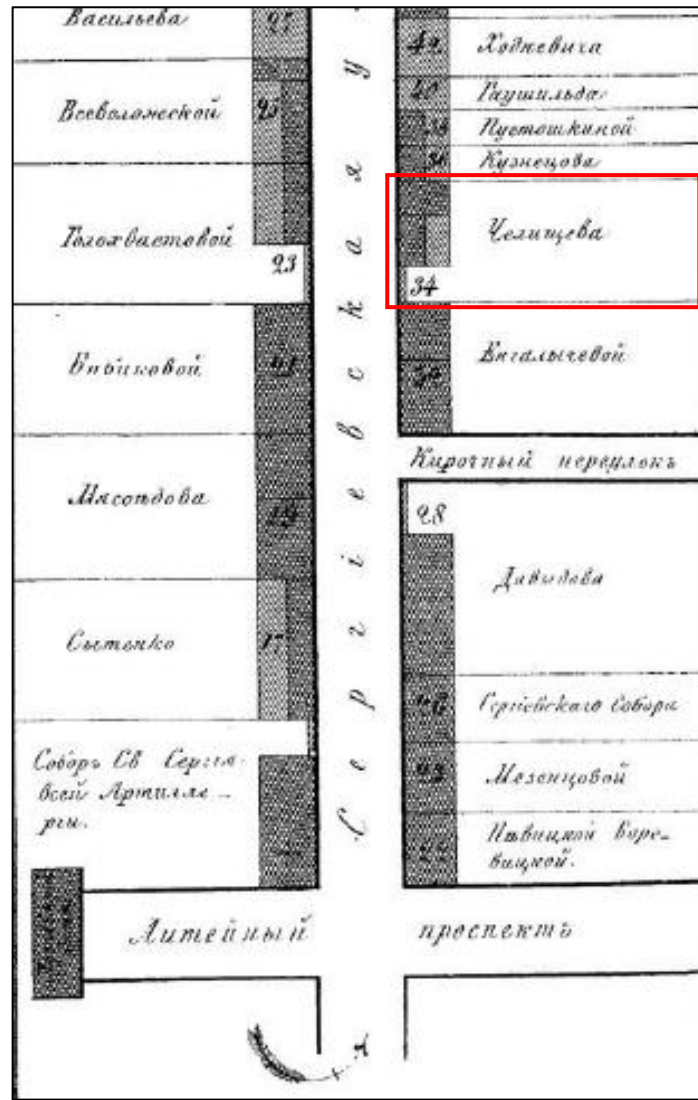
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1716 год. Источник: etomesto.ru.



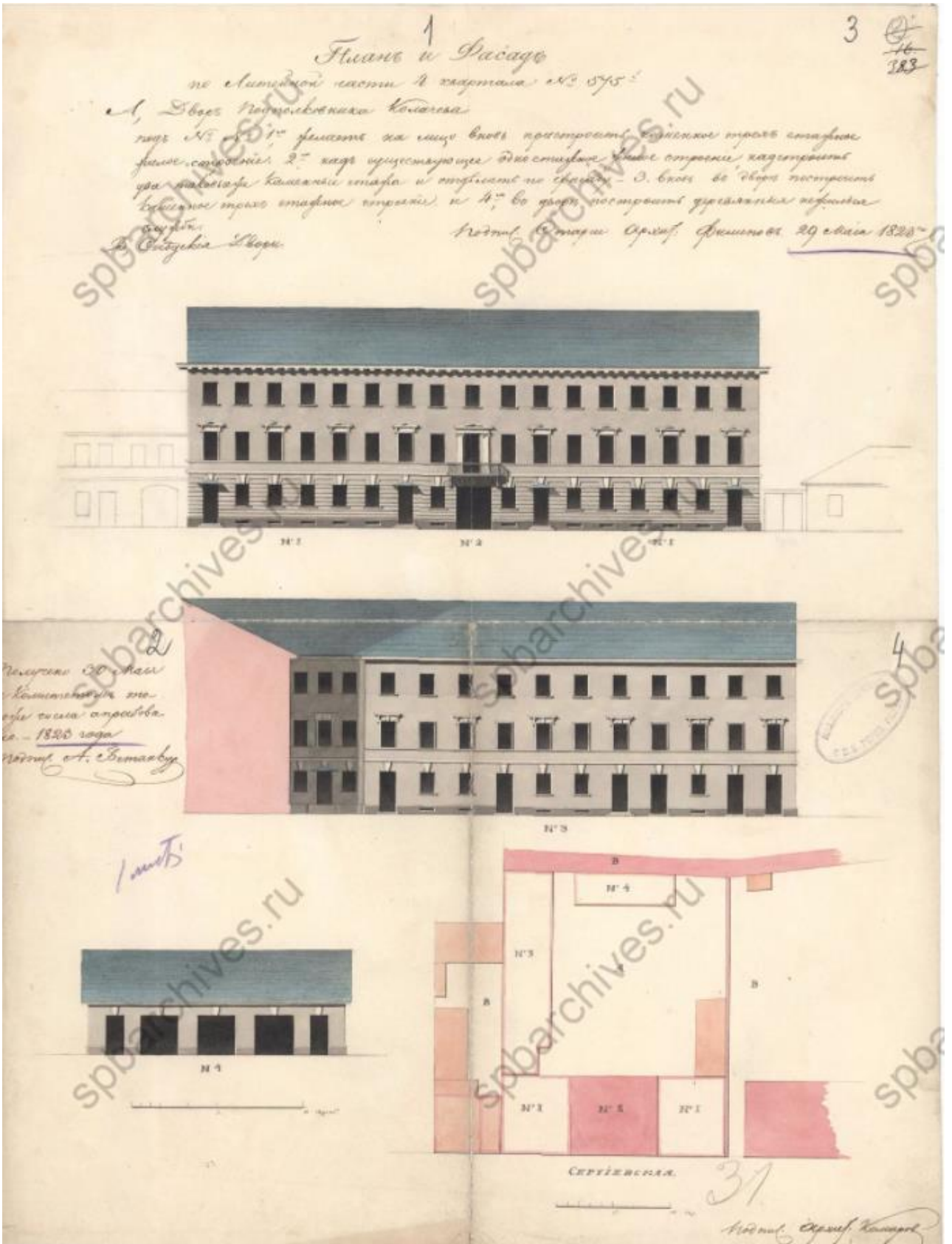
Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 год.



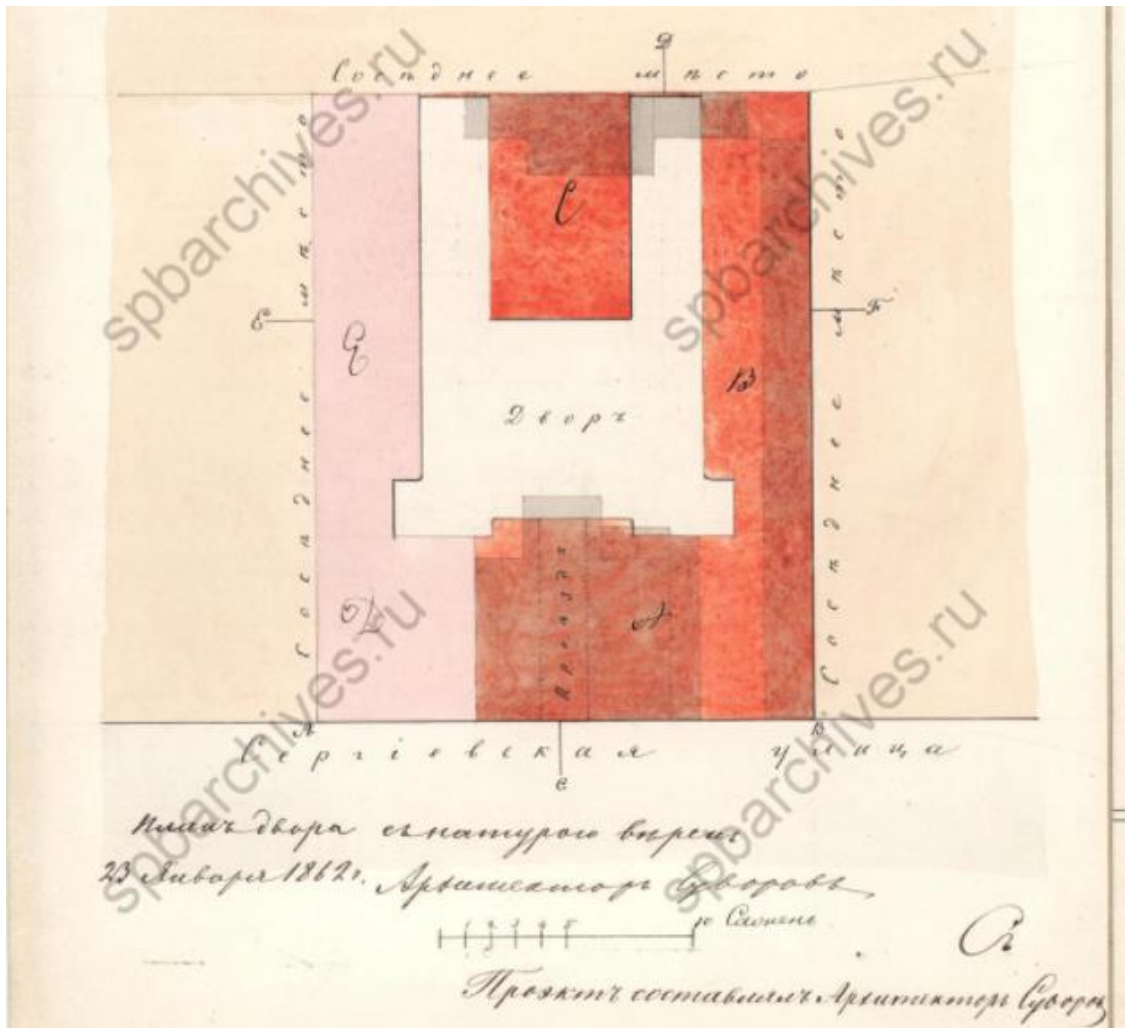
Илл. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1831 г. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.



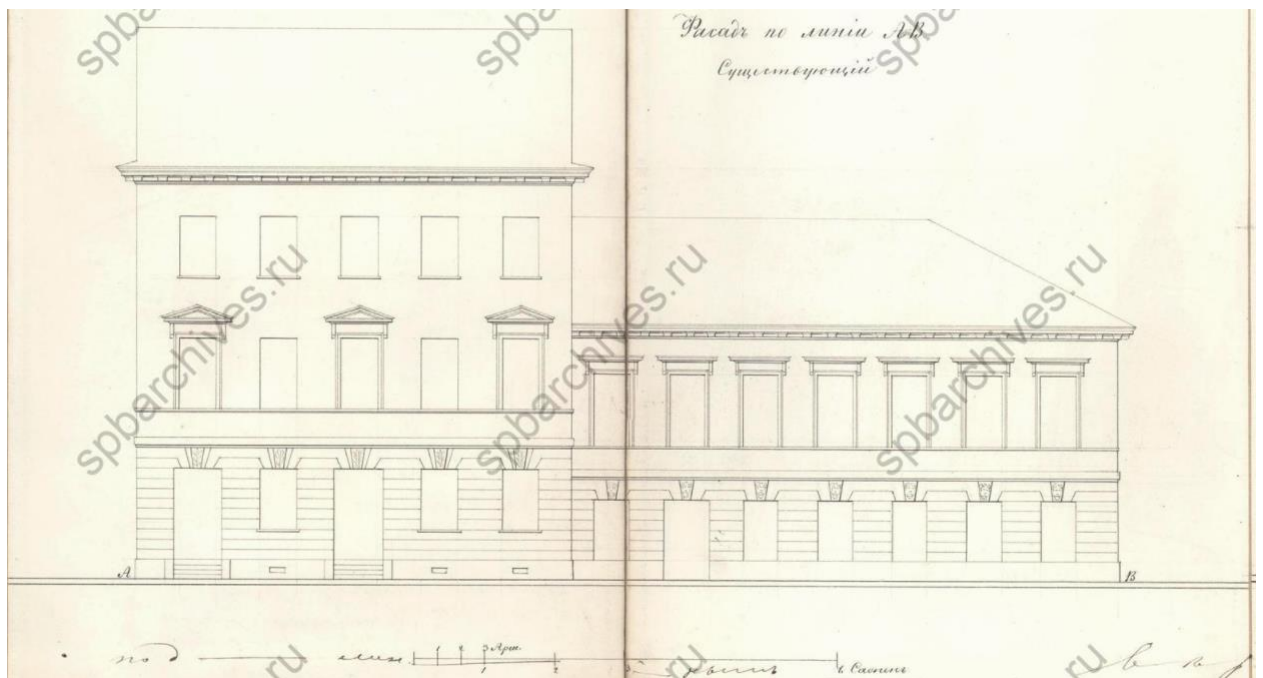
Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова.  
Дата: 1849 г.



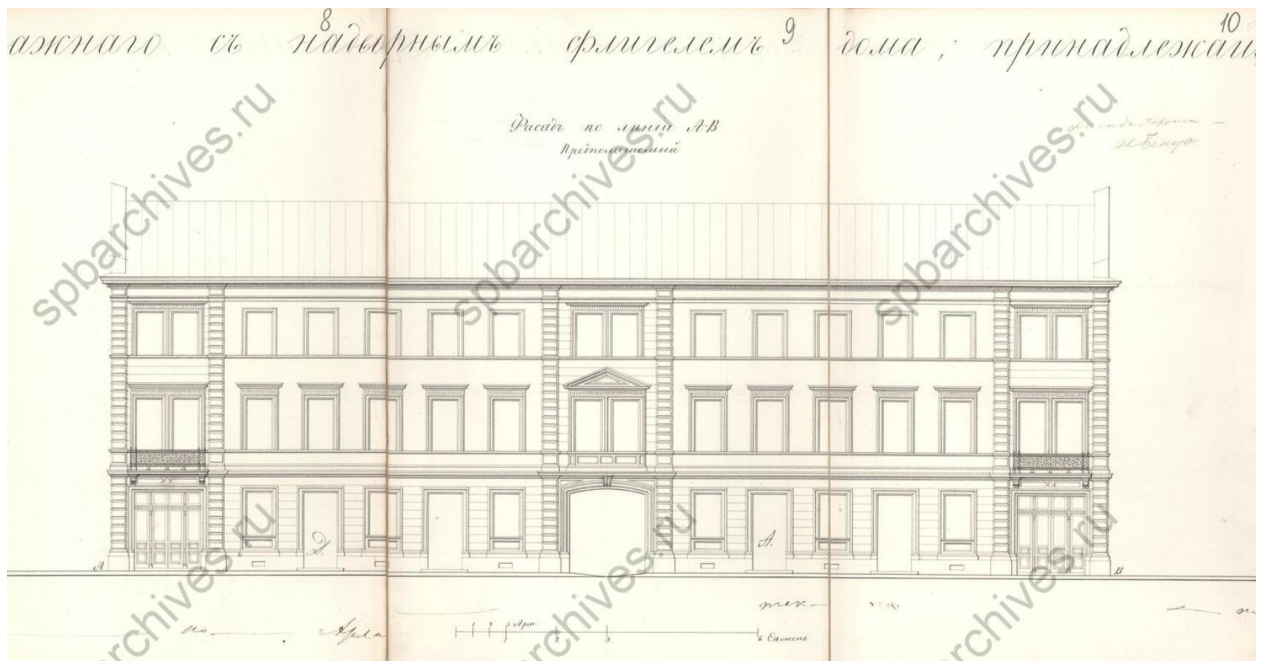
Илл. 5. Чертежи генплана и фасадов дома, разработанного арх. А.З. Комаровым.  
 Дата: 1823 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



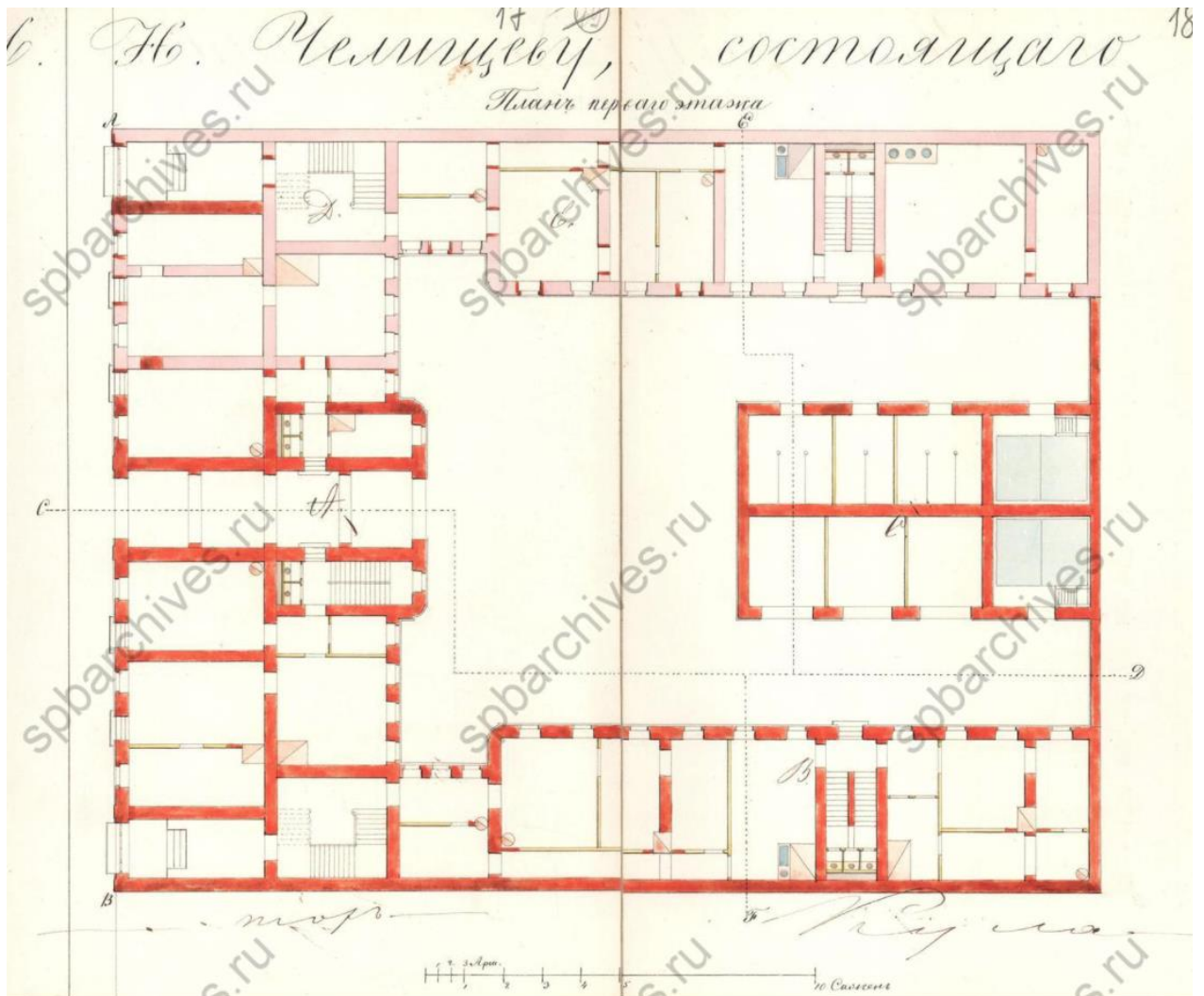
Илл. 6. Генплан исследуемого участка, разработанный арх. Суворовым. Дата: 23.01.1862 г.  
Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



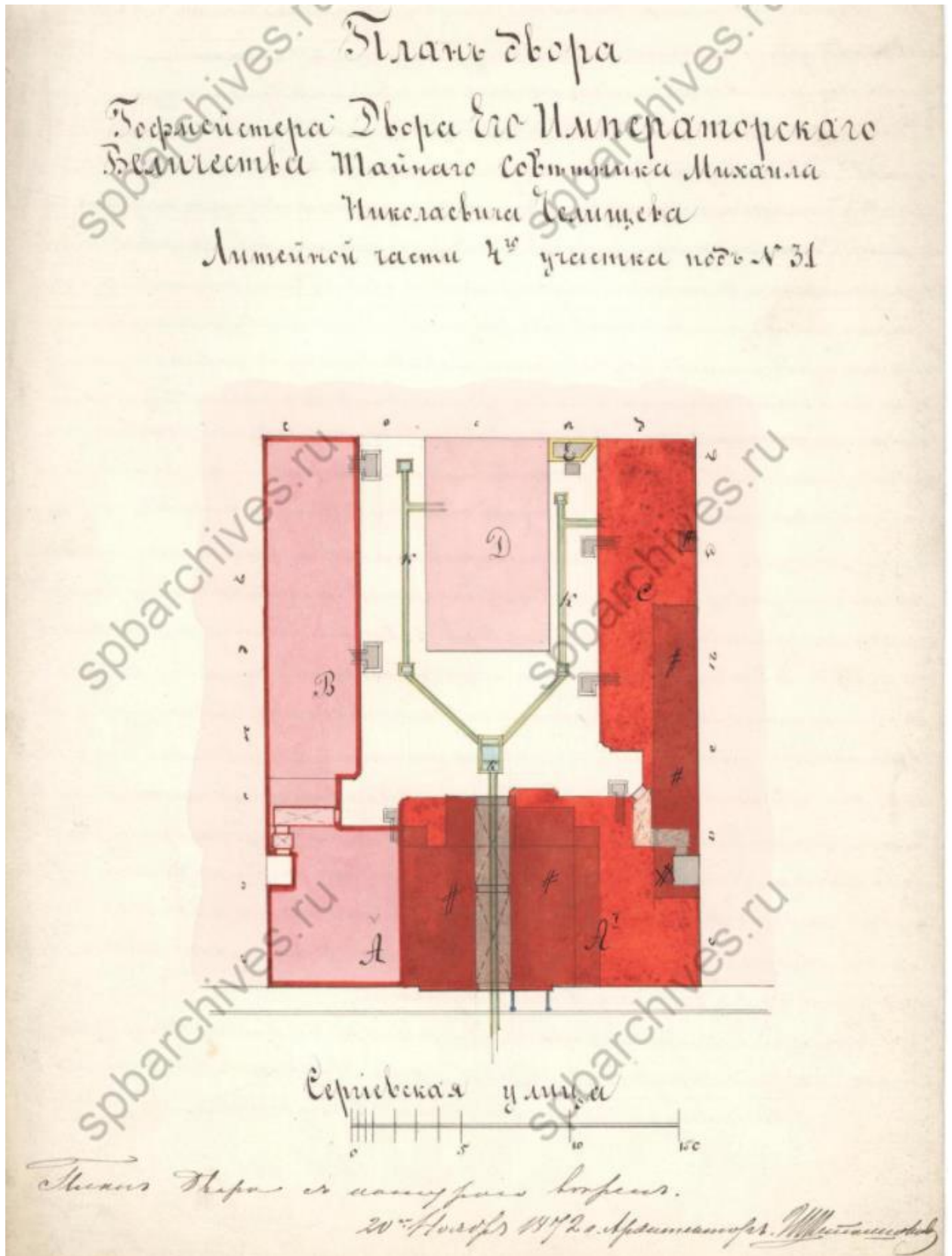
Илл. 7. Обмерный чертеж лицевого фасада дома, существующего на исследуемом участке в 1862 г., выполненный арх. Суворовым. Дата: 1862 г.  
Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



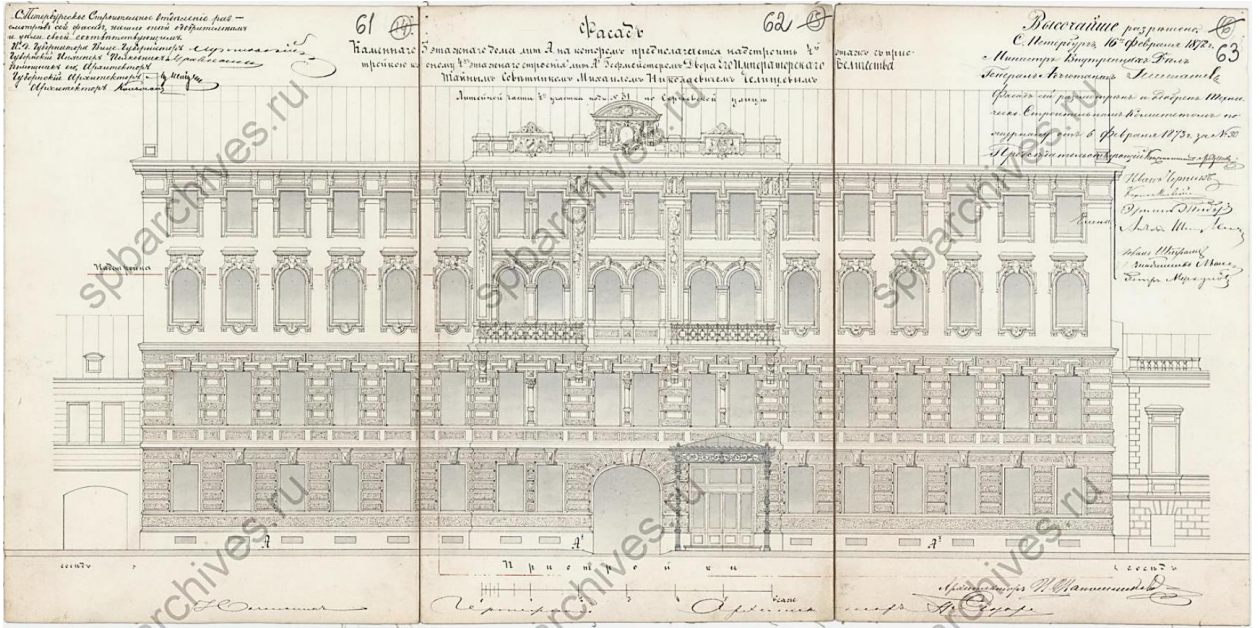
Илл. 7. Чертеж фасада нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г.  
Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



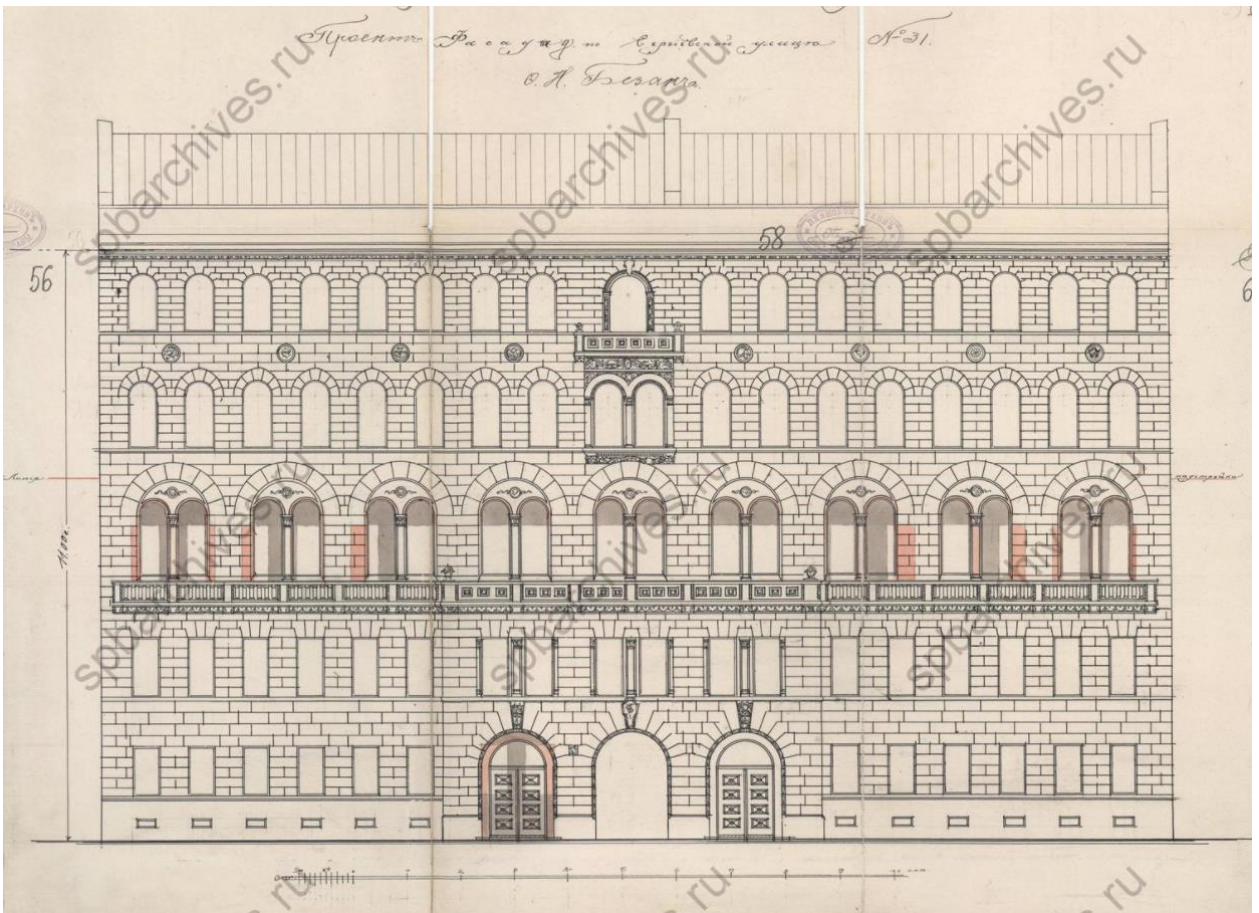
Илл. 8. План 1-го этажа нового проектируемого дома на исследуемом участке.  
Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



Илл. 9. Генплан исследуемого участка по проекту арх. И.И. Шапошникова.  
Дата: 20.11.1872 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



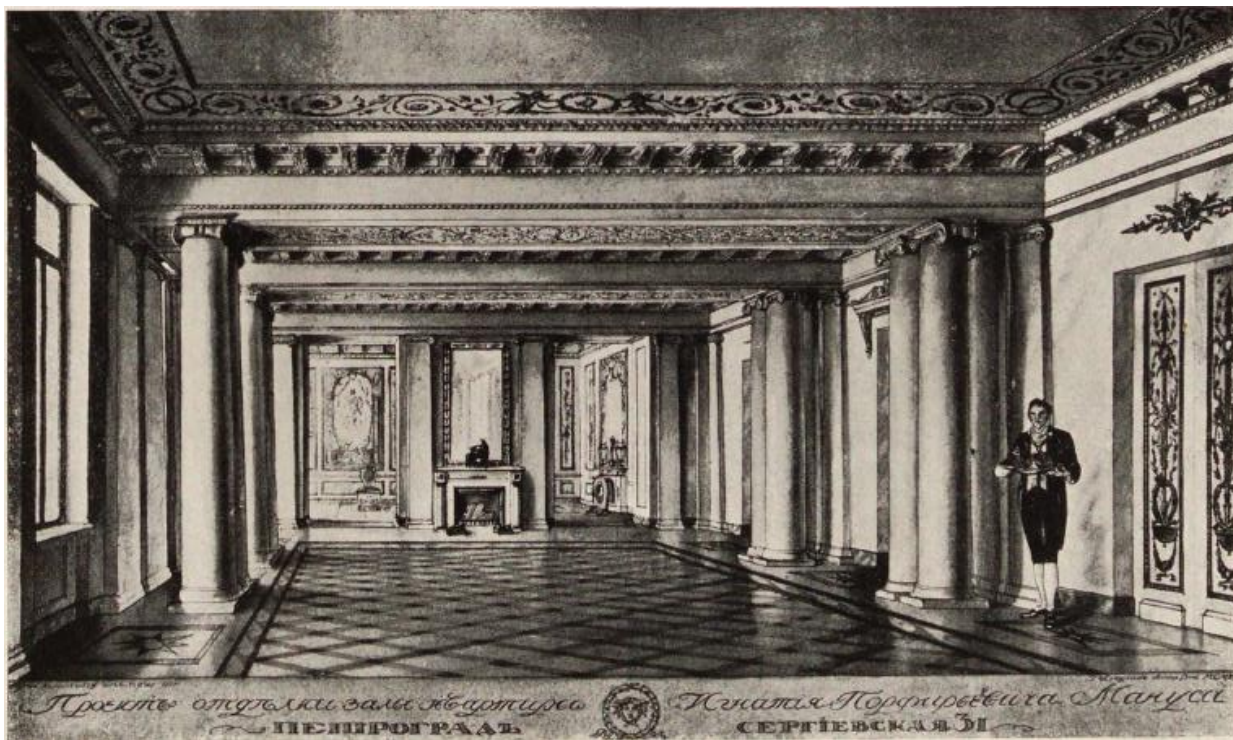
Илл. 10. Чертеж лицевого фасада существующего дома № 31 на ул. Чайковского по проекту арх. И.И. Шапошникова. Дата: 1872 год. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



Илл. 11. Чертеж лицевого фасада по неосуществленному проекту арх. С.Г. Гингера. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



Илл. 12. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г.  
 Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников,  
 вып. 11, 1916 г.



Илл. 13. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г.  
 Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников,  
 вып. 11, 1916 г.



Илл. 14. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г.  
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76005



Илл. 15. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76006.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2026 года

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

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

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

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

#### СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

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

**РЕШИЛИ:**

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

А.А. Овсянникова уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной

комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

##### **СЛУШАЛИ:**

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

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на

экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 30.03.2026 по 03.04.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	30.03.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	30.03.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	30.03.2026- 01.04.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	01.04.2026- 03.04.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	03.04.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе:

№ тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ИРД	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	9П-04-КСА-2025-В	Вентиляция

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»;

- распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»;

- распоряжение КГИОП от 18.12.2023 № 1021-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»;

- письмо КГИОП от 08.04.2025 № 01-43-9109/25-0-1;

- задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1534/25-0-1;

- выписка из ЕГРН от 11.08.2025 № КУВИ-001/2025-153935491;

- планы здания, выполненные по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»;
- доверенность от 29.03.2025 № 78 АВ 6692190.

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.


**Председатель комиссии экспертов**

 **А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь**

 **М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

 **Н.И. Бревдо**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

**Член экспертной комиссии**

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году, в составе:

№ тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ИРД	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	9П-04-КСА-2025-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	9П-04-КСА-2025-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	9П-04-КСА-2025-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	9П-04-КСА-2025-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	9П-04-КСА-2025-В	Вентиляция

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

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


**Председатель комиссии экспертов**

 **А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь**

 **М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

 **Н.И. Бревдо**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

**Фотографические изображения объекта от 30.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

### **Список фотоматериалов**

- Фото 1. Лицевой фасад дома № 31 по улице Чайковского.
- Фото 2. Лицевой фасад дома № 31 по улице Чайковского.
- Фото 3. Дворовый фасад дома № 31 по улице Чайковского.
- Фото 4. Помещение 9-Н.
- Фото 5. Помещение 9-Н.
- Фото 6. Помещение 9-Н.

## Схема фотофиксации фасадов

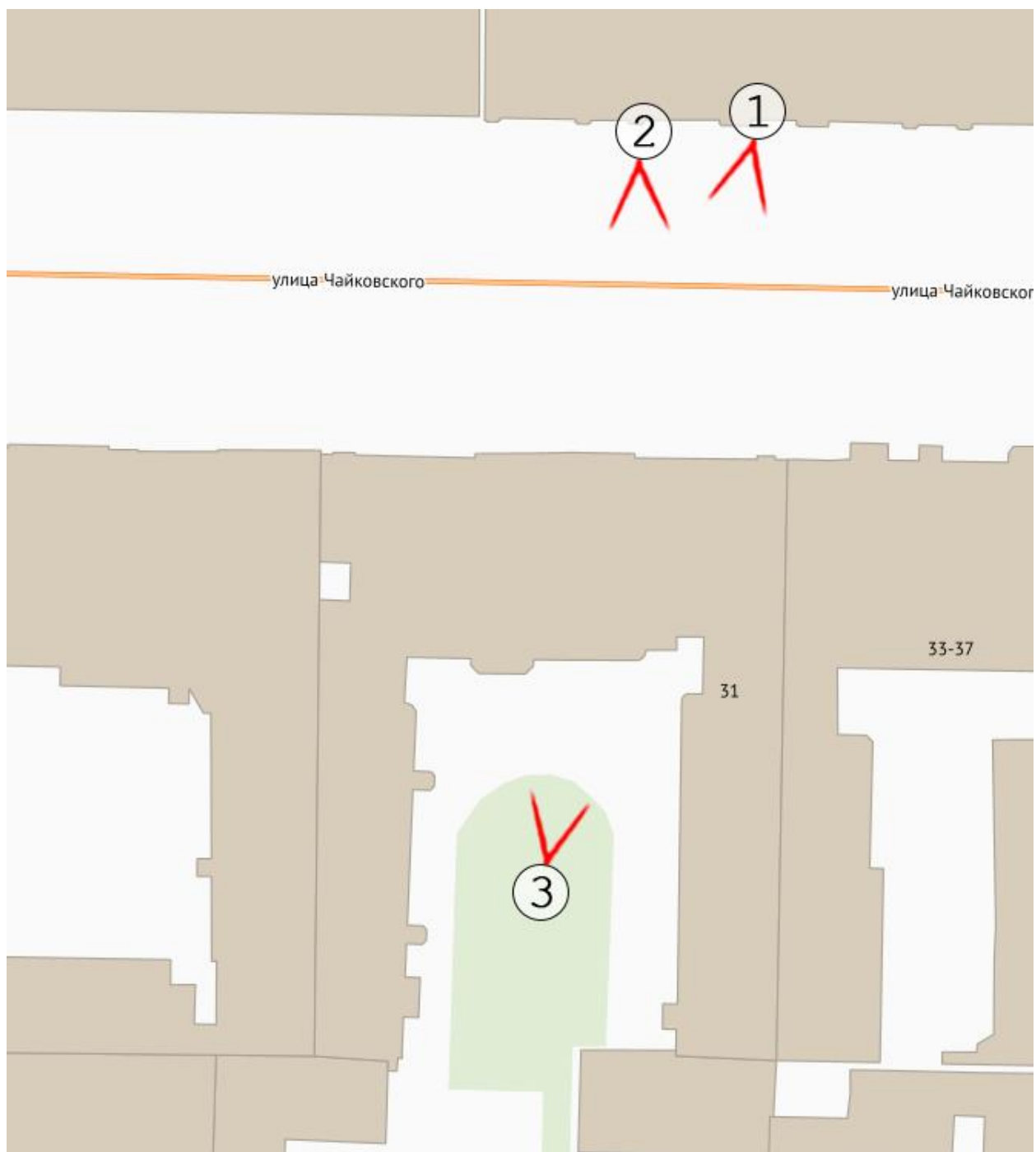




Фото 1. Лицевой фасад дома № 31 по улице Чайковского.

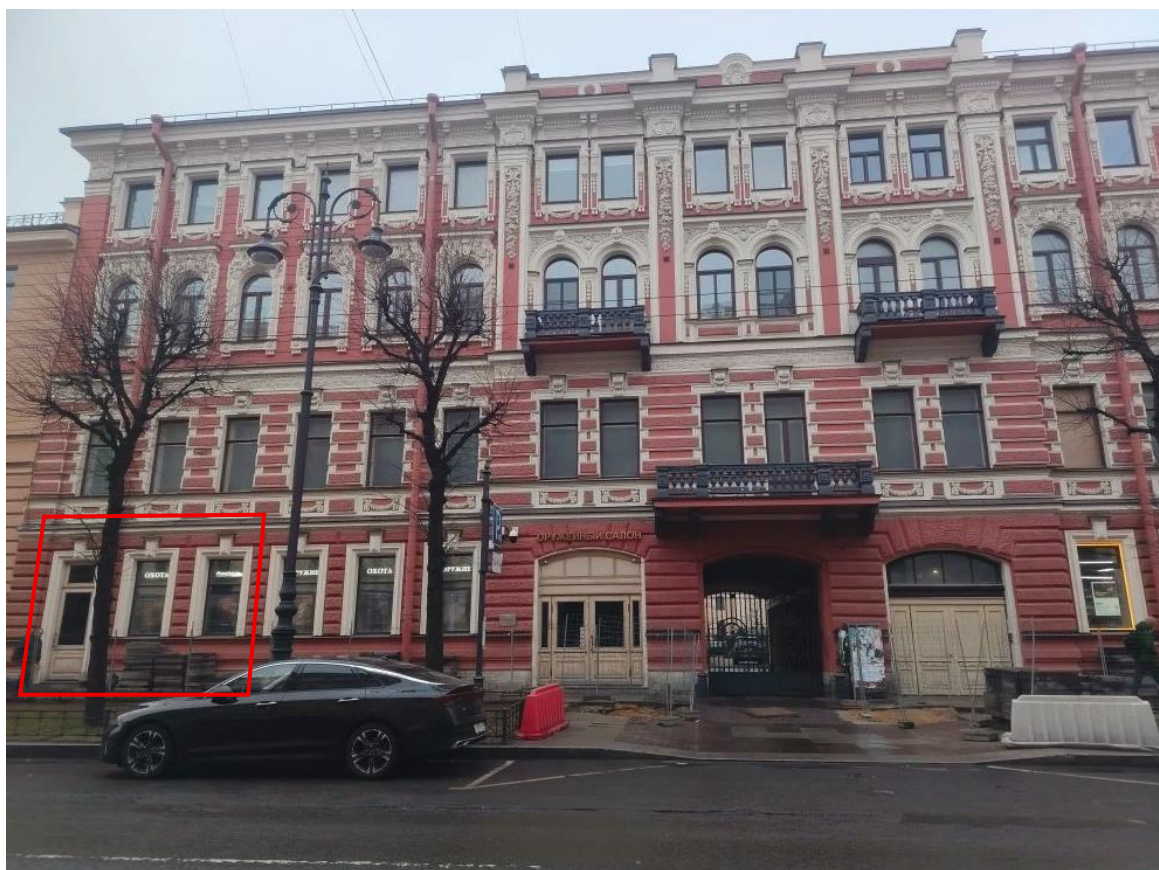


Фото 2. Лицевой фасад дома № 31 по улице Чайковского.



Фото 3. Дворовый фасад дома № 31 по улице Чайковского.

## Схема фотофиксации интерьеров

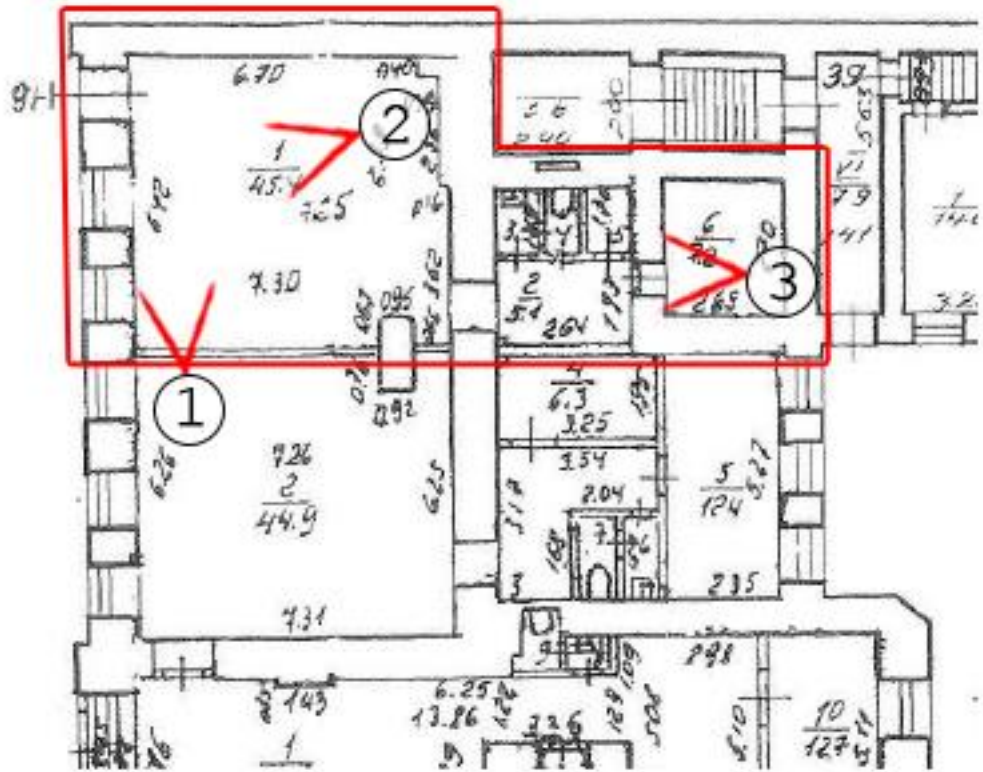




Фото 4. Помещение 9-Н.



Фото 5. Помещение 9-Н.



Фото 6. Помещение 9-Н.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

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

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_

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

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

**Овсянникова Анна Александровна**


**ПОДПИСИ СТОРОН**

Организация:  
Генеральный директ р

  
(Подпись)



Работник:

  
(Подпись) (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_

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

### 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

### ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Бревдо Н.И.)

(Подпись)

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

Подпись Работника

*Бревдо Н.И.*

Бревдо Н.И.

Дата

*20.11.18*

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работника

*Бревдо Н.И.*

Бревдо Н.И.

Дата

*20.11.18*

Организация:

*[Handwritten signature]*

Работник:

*Бревдо Н.И.*

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**

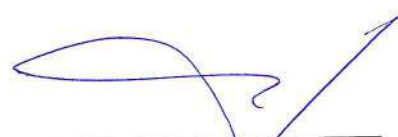
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

**Решил:**

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

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА  
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация  
Санкт-Петербург*

*Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED], [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

*Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.*

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена. Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*

*Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.*

*Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.*

Ю.В.Липатова




30.553.594

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанной ИП Корнилов С.А. в 2025 году**

**Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы  
30.03.2026 № Э-25-25/26.

ДОГОВОР № Э-25-25/26  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2026

Гражданин РФ Финикова Ольга Степановна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и  
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,  
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского д. 31 (пом.9-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 30 марта 2027 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:  
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

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

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

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения

Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на

использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

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

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

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

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

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

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

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

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение

настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

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

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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


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

### 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:  
Гражданин РФ Финикова Ольга  
Степановна



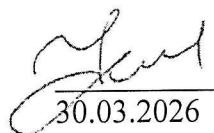
Исполнитель:  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»ООО («СЭС»)  
190020,г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.  
Муниципальный округ Екатерингофский,  
наб. Обводного канала, д.199-201, литера В,  
помещ. 11-Н, этаж 1  
ОГРН 1147847420511  
ИНН 7810900757 КПП 781001001  
р/с 40702810690080000443  
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790  
БИК 044030790  
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000  
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165  
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335  
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

  
О.С.Финикова

  
генеральный директор  
Фефелова М.П.

Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 30.03.2026 № Э-25-25/26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
Гражданин РФ Финикова Ольга  
Степановна

  
30.03.2026

Финикова О.С.

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:  
ООО «СЭС»,  
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757  
от Исполнителя: генеральный директор



Фефелова М.П.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА**  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского д. 31 (пом.9-Н).
2. Заказчики: гражданин РФ Финикова Ольга Степановна
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:  
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
  - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
  - Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского дом 31 литера А», шифр: 9П-04-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С.А. в 2025 г.

#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

#### 8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	23
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	61
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	74
5.	<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта от 30.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	84
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	93
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	105
8.	<b>Содержание</b>	118