Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

г. Санкт-Петербург «03» июня 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 марта 2026 года по 13 марта 2026 года; с 29 мая 2026 года по 03 июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

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	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом 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	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта 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 — Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии — Матвеев Б.М.

(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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, 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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	027-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	027-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения

		работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	027-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	027-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	027-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	027-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	027-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления		
8	027-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	027-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	027-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия
11	027-2025-ИОС.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения и освещения
12	027-2025-ИОС.ВК	Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
13	027-2025-ИОС.ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
14	027-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
15	027-2025-МПБ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
16	027-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово,

улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1 (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами с экспертами 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 проведении осмотра экспертной комиссией установлено, что в рамках разрешения на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1 выполнен демонтаж дощатого настила полов для оценки технического состояния перекрытий и несущих деревянных балок. Вышеуказанное обстоятельство не повлияло на процесс проведения и результаты

экспертизы.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 29 мая 2026 года по 03 июня 2026 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной 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 заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта), включая историко-архивные и библиографические исследования, выполненные 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 фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации, а 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. Иконографические материалы);
- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной

фотофиксации современного состояния от 06 марта 2026 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», 1907-1913 гг., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1), регистрационный номер – 782511448060005, вид объекта культурного наследия – памятник. Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» не утверждалось. На официальном сайте КГИОП не размещено.

Технический паспорт на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А составлен филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г. (приложение № 1). Технический паспорт включает в себя ситуационный план, общие сведения о здании, поэтажный план с экспликацией, описание основных конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» поставлен на кадастровый учет как двухэтажный жилой дом с кадастровым номером 78:38:0022222:35, местоположение: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022222:21.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г. двухэтажный жилой дом с кадастровым номером 78:38:0022222:35, местоположение: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1 (объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)») находится в собственности физического лица.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

В конце XIX – начале XX веков в Российской империи начался настоящий дачный бум[1]. Вокруг Санкт-Петербурга в разные времена создавались дачные поселки и целые городки. Окрестности северной столицы в силу своего этнического многообразия сформировали богатейшее архитектурное наследие старинных дач, в отличие от всех других городов России, имеющее образцы самых разных стилей.

Как и большинство поселений, расположенных на Карельском перешейке поблизости от железной дороги, поселок Келломяки (ныне – Комарово) активно развивался в начале XX века. Железнодорожная платформа, открытая здесь в

[1] Черных О.И. Обзор дачного строительства Петербургской губернии с XVIII до начала XX века (типология поселений и периодизация) // Вестник гражданских инженеров. 2022. № 3 (12).

1901 году, в 1903 году была преобразована в станцию «Келломяки», торжественно открытую 1 мая. Этот день и считается днем рождения поселка. До появления железной дороги эта местность была совершенно незаселенной.

Рассматриваемый участок расположен на исторической – Морской стороне, к югу от железной дороги. Близлежащие к рассматриваемому участку владения приобретались в основном в период 1903-1908 гг.

Дача Е.Н. Макаровой построена в период между 1907 г. (когда участок, числившийся в то время под № 157, был выкуплен купцом Ф. И. Лапшиновыми) и 1913 г. (когда участок № 92 принадлежал Е. Н. Макаровой и существующий дом был зафиксирован на «Плане дачного района Келломяки Финляндской железной дороги от 1913 года»)[2].

Деревянный дом на гранитном фундаменте является ярким примером дачного строительства в пригородах Петербурга в русском стиле.

На 1913 год владелицей участка, получившего номер 92, была Е.Н. Макарова. Вероятно, это купчиха Елизавета Никитична Макарова (мануф. торг.), проживавшая в Петербурге на Забалканском проспекте, 34-б в собственном доме (в совместном владении с Макаровыми Александрой и Антониной Васильевной)[3].

Сведений об авторе проекта и проектных чертежах в российских архивах (ЦГИА СПб, РГИА, ЦГАКФФД) не выявлено. По данным ПИБ наиболее ранний технический паспорт на рассматриваемое здание относится к 1982 г. Не удалось обнаружить фотографий дома периода 1910-1930-х гг. Дошедшие до нашего времени фотографии относятся к периоду второй пол. 1940-х – середине 1950-х гг. Это фотографии из семейного архива, опубликованные в книге воспоминаний Т. А. Фаворской, семья которой жила в доме с 1945 до конца 1990-х гг.[4]

Первоначальный участок был трапециевидной формы, значительно обширнее современного. Примерно в центре участка располагалось одноэтажное с мансардой здание. В юго-западной части участка находились три служебных строения (не сохранились).

С 1918 по 1940 год поселок Келломяки находился в составе Финляндии. После 1918 года все улицы Келломяк были переименованы и стали писаться на финском языке. Вокзальная улица стала Asema katu (т. е. осталась вокзальной, только по-фински), а Духовская – Lähde katu – улица Источника. На карте межевания Терийоки 1923 года рассматриваемый участок числится под номером 2-523.

По некоторым сведениям, перед войной в доме была финская почта. Во всяком случае, после освобождения этой территории советскими войсками в

---

[2] План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. 1913 г. / Зеленогорск [Электронный ресурс] // URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5.

[3] Весь Петербург. СПб., 1900. Стб. 108, 355.

[4] Фаворская Т.А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

здании расположилась уже советская почта.

В 1945 году здание было передано в личную собственность Героя Социалистического Труда, академика А. Е. Фаворского взамен дачи в Луге. В конце апреля 1945 г. жене и дочери академика предложили на выбор несколько дач.

По воспоминаниям семьи Фаворского при передаче здания дача была занята почтой, но дачный трест был готов выделить почту другое здание. Ремонтировать дачный дом перед передачей его Фаворским должны были немецкие военнопленные, которые жили в лагере военнопленных в Комарово.

Решение о передаче дачи в личную собственность Героя Социалистического Труда, академика А.Е. Фаворского было оформлено протоколом заседания горсовета за подписью Попкова, это решение было утверждено в Москве за подписью Председателя Совета Народных Комиссаров А.Н. Косыгина[5].

А. Е. Фаворского не стало 8 августа 1945 г. Но его семья – вдова, дочери, внуки – еще долгие десятилетия владели дачей.

К осени 1945 года были установлены границы участка, поставлены столбы с прожилинами для ограждения участка.

Летом 1947 года Мария Маркеловна Фаворская, вдова Академика, вплотную занялась постройкой. Развалины бани были снесены, на этом месте были устроены клумбы, здание сторожки было отодвинуто от большого дома, были выстроены хлев и баня. Также был устроен штакетник для забора по границам участка, были высажены саженцы крыжовника, смородины, земляники, посажены яблони. Сам забор был окончен в 1948 году, тогда же была построена сторожка.

С лета 1947 года на даче в Келломяках часто проводил свой отпуск Михаил Николаевич Римский-Корсаков (1873-1951) – один из ведущих отечественных специалистов в области энтомологии, лесовод, профессор, заслуженный деятель науки РСФСР, заведующий кафедрой энтомологии Лесного института, сын композитора Н.А. Римского-Корсакова[6].

Летом 1949 года в Комарово началось большое строительство: правительство решило построить дачи действительным членам Академии наук. Для этой цели был отведен большой участок между железной дорогой и обрывом, за Морской улицей, в сторону Зеленогорска.

На месте, отведенном под строительство дач, был сосновый лес, чтобы очистить место, пришлось вырубить очень много деревьев, поэтому некоторые участки стояли совсем оголенные, так что хозяевам впоследствии пришлось немало потрудиться, чтобы их озеленить.

Также была реконструирована старая дорога, превращенная в шоссе. По

---

[5] Фаворская Т.А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 527.

[6] Там же. С 550.

обе ее стороны поставили насыпные финские дома, окружили участки заборами. Большинство ленинградских академиков получали дачи, у некоторых дачи уже были в другом месте. Из числа академиков, знакомых нам, там поселились И.В. Гребенщиков, А.Е. Порай-Кошиц, Л.С. Берг, В.И. Смирнов, В.П. Линник[7].

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» расположен в Курортном административном районе Санкт-Петербурга, в поселке Комарово, в границах квартала, ограниченного улицами Лейтенантов, Социалистической, Артиллеристов и Большим проспектом.

Здание одноэтажное, с мансардой, сложное в плане. С северной и южной стороны расположены крыльца под навесами, на северо-восточном углу здания расположена четырехгранная башня, с северной стороны здания – одноэтажная веранда с террасой в уровне 2-го этажа, с южной стороны здания - пристройка.

Наружные и внутренние капитальные стены основного объема здания выполнены из бревенчатого сруба, стены пристройки и веранды – каркасные. Междуэтажные и чердачные перекрытия, а также перекрытие над техподпольем – деревянные по деревянным балкам. Крыша здания мансардная, многоскатная, сложной конфигурации, стропильная система выполнена из дерева, кровля выполнена из металла.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики с элементами «русского стиля». Фасады основного объема с бревенчатым срубом; веранды, пристройки, щипцов, башня, подшивка навесов над входами – обшиты калеванной доской. Цоколь основного объема здания выполнен из гранитных блоков.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации. Дверное заполнение веранды – двустворчатое деревянное, створки оформлены филенками, верхняя часть створок - остекленная с цветными стеклами. Дверное заполнение южной пристройки – деревянное филенчатое. Крыльца с южной стороны здания с деревянными ступенями, навесы на деревянных резных столбах. Ограждения крылец деревянные с резными балясинами. Кровельные свесы крылец оформлены деревянными кобылками с резными подзорами с пропильной резьбой, декорированных «полотенцами». Крыльцо с северной стороны здания с деревянными ступенями, потолок навеса подшит калеванной доской. Свесы навеса оформлены деревянными кобылками с резными подзорами с пропильной резьбой. Щипцы крыльца оформлены деревянными подвесными «гирьками».

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, ромбовидные, трехчастные с треугольным и лучковым завершением. Заполнения оконных проемов – деревянные, на веранде и башни с цветными стеклами. Оконные

[7] Фаворская Т.А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 543.

проемы оформлены резными наличниками с глухой резьбой в виде «диамантов» по периметру, очельем с треугольным фронтоном с пропильной резьбой ажурного подзора на декоративных кронштейнах, «кистями» на нижних углах наличников.

С западной стороны здания в уровне мансарды расположен прямоугольный в плане балкон на деревянных резных кроншейнах с деревянным ограждением в виде резных балясин с пропильной резьбой.

Кровельные свесы, «полотенца» и солярные знаки в завершении щипцов оформлены пропильной резьбой. Щипцы с северной и западной стороны оформлены декоративными деревянными подвесными дугообразными конструкциями.

С южной стороны здания веранда завершена террасой в уровне мансардного этажа. Ограждение террасы деревянное.

Дощатое покрытие полов демонтировано в рамках проведения комплексных научных исследований для уточнения технического состояния перекрытий.

Стены и потолки внутренних помещений обшиты калеванной доской, с деревянными декоративными элементами и обрамлением. В здании сохранены печи. В ч.п. 4 – угловая, двухъярусная, из металла, декорированная фигурными филенками, увенчанная профилированным карнизом. В ч.п. 6 – средистенная, двухъярусная, из металла, декорированная лопатками с диамантами в нижнем ярусе, торсированными колонками и фигурной филенкой в верхнем ярусе, увенчана профилированным карнизом и фигурными навершиями. В ч.п. 7 – печь угловая, двухъярусная, из металла, декорирована торсированными колонками, филенками с геометрическим орнаментом, увенчана фигурным навершением.

Межкомнатные дверные заполнения – деревянные двустворчатые и одностворчатые, с наличниками, каждая створка разделена на четыре глухие филенки. На окнах сохранилась историческая фурнитура с поворотной ручкой.

Внутренняя лестница выполнена из дерева, с забежными ступенями, ограждение лестницы деревянные с профилированным поручнем.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 06 марта 2026 года (приложение № 4).

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

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: Номера в каталоге: 7659402. Инв. № - б/н (илл. 8), 19942611. Инв. № - б/н (илл. 9);

- ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487 (илл. 14).

2. Материалы фотофиксации от 06.03.2026 г. (приложение № 4).

11.2. Использованная 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 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

6. 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».

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 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

10. 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».

11. 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».

12. 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».

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

14. 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 № 338-01-39-ГП).

15. Письмо Минкультуры России от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

16. Письмо Минкультуры России 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».

17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (рег. № КГИОП от 22.05.2025 № 01-24-1384/25-0-0).

18. Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь

сто лет назад. СПб., 2014.

19. Фаворская Т.А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

20. Весь Петербург. СПб., 1900.

21. Зеленогорск [Электронный ресурс] // URL: https://terijoki.spb.ru.

22. Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com;

23. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025-2026 годах Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 027-2025-ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 027-2025-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 027-2025-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, распоряжение КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны, технический паспорт, ведомость помещений и их площадей,

поэтажные планы, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, разрешение на проведение работ по сохранению, а также программа научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Также в составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А от 01.10.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт ленточных гранитных фундаментов и усиление фундаментов печей; устройство столбчатого фундамента пристройки; устройство булыжной отмостки; реставрация стен сруба основного объема с заменой сгнивших венцов и частичным протезированием на отдельных участках; ремонт и реставрация деревянного каркаса и бревенчатых стен веранды с крыльцом северного фасада и пристройки южного фасада способом полной переборки, с выборочной заменой и протезированием элементов; реставрация деревянного каркаса башни с выборочной заменой и протезированием элементов; ремонт и реставрация каркасных конструкций фронтонов мансардного этажа; ремонт междуэтажных перекрытий и над техподпольем с выборочной заменой и протезированием балок, с переборкой и выборочной заменой деревянного подбора, устройством полов; восстановление междуэтажной лестницы в пристройке; ремонт и реставрация стропильной системы, с протезированием и выборочной заменой элементов, с полной заменой кровельного покрытия и обрешетки; восстановление организованной водосточной системы; ремонт дымоходов и дымовых труб; восстановление балкона, террасы, крылец и навесов методом полной переборки; восстановление утраченных и поврежденных декоративных деталей фасадов и интерьеров; реставрация сохранившейся декоративной отделки фасадов и интерьеров; замена и восстановление оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся с восстановлением витражного остекления; реставрация печей из гофрированного железа):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система объекта культурного наследия, 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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

В Части 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 027-2025-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». На фотоснимках зафиксировано существующее состояние отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, основные объемно-пространственные, объемно-планировочные и архитектурные решения объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 027-2025-ИАИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 027-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания, шифр: 027-2025-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 027-2025-ИХТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 027-2025-КНИ.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 027-2025-ИАИ представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 027-2025-ОЧ включает в себя результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя: поэтажные планы здания, включая план кровли, потолков, разрезы и фасады здания, чертежи крылец, дымовых труб, необходимые фрагменты и детали, узлы, сечения, шаблоны, чертежи оконных и дверных заполнений с ведомостями и спецификациями, чертежи печей.

В Части 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания, шифр: 027-2025-ИТИ представлены результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций здания – объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Материалы обследования включают в себя результаты технического обследования основных конструкций здания, включая результаты инструментального обследования и поверочные расчеты, результаты определения влажности строительных конструкций, лабораторные испытания грунтов, микологического исследования, составлена ведомость дефектов и повреждений, подготовлены выводы и

рекомендации. В результате обследования здания выявлено следующее:

- фундаменты под наружные стены здания и веранды – ленточные, на естественном основании, выполнены из гранитных блоков, фундамент под внутреннюю несущую стену и пристройку – столбчатые на естественном основании, выполнен из гранитных блоков и кирпичной кладки, также под деревянными балками перекрытия технического подполья – столбчатые из гранитных блоков. В результате обследования обнаружена просадка кирпичных столбчатых фундаментов пристройки, незаполненные раствором швы кирпичной кладки столбчатых фундаментов пристройки, трещины и нарушение целостности фундаментов печей, биоповреждение гранитных блоков ленточного фундамента, общее техническое состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное, столбчатых фундаментов пристройки – недопустимое;

- несущие наружные стены выполнены из бревенчатого сруба, соединение сруба – «в лапу», между каждым рядом бревен уложена пакля, обвязочный венец опирается на гранитные блоки ленточного фундамента, гидроизоляция между обрезом фундамента и стеной выполнена в виде известкового раствора;

- несущие внутренние стены выполнены из бревенчатого сруба, соединение сруба – «в лапу», между каждым рядом бревен уложена пакля, обвязочный венец опирается на гранитные блоки фундамента и наружные стены здания; перегородки выполнены из деревянного каркаса, обшитого с двух сторон вагонкой; стены веранды и пространства пристройки (лестничной клетки) выполнены по каркасной технологии, стойки каркаса веранды и пристройки опираются на обвязочный венец из бревенчатого сруба, в ходе обследования стен и перегородок выявлены крены пристройки, биопоражения разной степени бревен наружных стен, биопоражения деревянных стоек веранды, общее состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное, нижних и верхних участков стен на отдельных участках - недопустимое;

- междуэтажные и чердачные перекрытия, а также перекрытие над техническим подпольем выполнены из деревянных балок с деревянным заполнением и засыпкой песком и опилкой, полы – дощатые, потолки обшиты калеванной доской, в ходе обследования конструкций выявлены биопоражения деревянных балок перекрытия над 1-м этажом в южной части здания, деформация перекрытий пристройки, общее состояние перекрытий и полов здания оценивается как ограниченно-работоспособное, перекрытия над 1-м этажом в южной части здания – недопустимое;

- крыша здания – мансардная, теплая, многоскатная сложной конфигурации, несущими конструкциями является деревянная стропильная система, кровля выполнена из листовой стали с фальцевым соединением по деревянной обрешетке, водосток организованный, частично утрачен, щипцы кровли здания увенчаны резными деревянными свесами, по результатам обследования выявлены биопоражения стропильных ног на отдельном участке, нарушение целостности элементов стропильной системы на отдельном участке,

общее состояние конструкций крыши и кровли оценивается как ограниченно-работоспособное, на отдельных участках – недопустимое;

- в здании имеется трехмаршевая деревянная лестница с одной полуплощадкой и забежными ступенями, лестница устроена по деревянным тетивам, опирающимся на стену и опорные столбы каркаса пристройки, ограждение лестницы и лестничной площадки – глухое деревянное, поручень у стены и ограждений – деревянный профилированный, в конструкциях лестницы выявлен крен, общее состояние лестницы оценивается как ограниченно-работоспособное;

- крыльцо веранды – деревянное на пяти ступенях с крышей сложной формы, резными деревянными столбами и ограждением в виде поручней с балясинами, потолок крыльца обшит калеванной доской с декоративными элементами геометрического рисунка; крыльца пристройки – деревянные на четырех ступенях с двускатной крышей, резными деревянными столбами и ограждением в виде поручней с балясинами, потолок крылец обшит калеванной доской, в конструкциях крылец выявлено биопоражения, деструкция деревянных ступеней, рассыхание элементов ограждения, растрескивание и шелушение окрасочного слоя, общее состояние крылец оценивается как недопустимое;

- балкон – деревянный, консольный, ограждение балкона деревянное с резными угловыми балясинами и рядовыми балясинами с пропильной резьбой, в нижней части балкона устроены кронштейны с «гирьками», балкон усилен стальными кронштейнами из прокатных уголков; терраса устроена на крыше веранды, ограждение террасы – деревянное в виде столбов квадратного сечения, пол выполнен из досок, по результатам обследования выявлено биопоражение балок балкона, разрушение деревянного покрытия пола и элементов ограждения, рассыхание и биопоражение древесины покрытия пола и элементов ограждения, растрескивание и шелушение окрасочного слоя, общее состояние конструкций балкона и террасы оценивается как недопустимое;

- заполнения оконных проемов – деревянные прямоугольного, ромбовидного очертания и трехчастные с треугольным и лучковым завершением, фурнитура – металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом, частично утрачена; оконные проемы декорированы фигурными резными наличниками с очельем с треугольным фронтоном с пропильной резьбой ажурного подзора на декоративных кронштейнах и «кистями» на нижних углах, дверные заполнения – деревянные прямоугольного профиля, филенчатые; оконные заполнения веранды и башни – деревянные прямоугольного очертания с цветным остеклением, фурнитура – металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом; дверное заполнение веранды – деревянное двухстворчатое, филенчатое с остеклением из цветного стекла, в ходе обследования выявлены частичные утраты стекол, разрушение окрасочного слоя рам и декоративных элементов, трещины и рассыхание древесины, биопоражения декоративных элементов, общее состояние заполнений проемов

оценивается как ограниченно-работоспособное;

- общее состояние дымовых и вентиляционных каналов оценивается как ограниченно-работоспособное;

- сети инженерного обеспечения находятся в неудовлетворительном состоянии, требуют замены.

В графических материалах рассматриваемой части представлены подробные материалы фотофиксации выявленных дефектов, план-схема конструкций фундаментов, перекрытий, схема стропильной системы, чертежи фасадов с картограммами дефектов, разрезы, схемы расположения шурфов и вскрытий, схемы геодезических измерений неравномерности осадки цоколя и прогибов потолка.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 027-2025-ИХТИ представлены результаты натурных и лабораторных исследований состояния древесины конструкций и элементов архитектурного декора фасадов, натурное исследование элементов из природного камня, из кирпича и растворных материалов, материалов отделки интерьеров.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для микологического исследования древесины, проведения последовательности ремонтных вмешательств и состава отделочных покрытий, проведена фотофиксация основных дефектов и повреждений. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ, включающие послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования растворов, стратиграфический анализ проб красочных покрытий.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 027-2025-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние

объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», разработаны в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1, разрешением КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1 (приложение № 1) в достаточном объеме для принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 027-2025-ПЗ, Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 027-2025-АР, Часть 3. Конструктивные решения, шифр: 027-2025-КР, Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия (Книга 1. Система электроснабжения и освещения, шифр: 027-2025-ИОС.ЭС, Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения, шифр: 027-2025-ИОС.ВК, Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 027-2025-ИОС.ОВ), Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ), шифр: 027-2025-ПОР, Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 027-2025-МПБ, Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 027-2025-ТРР.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 027-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», краткую историческую справку, сведения о проведенных исследованиях и их результатах, принятые проектной документацией решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, основные решения по организации работ.

В Части 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 027-2025-АР представлено описание и обоснование принятых проектной документацией архитектурных и объемно-планировочных решений внутри здания, описание и обоснование принятых проектных решений.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения:

1) В части фасадов:

- демонтаж недействующего инженерного оборудования и сетей;
- реставрация резного декора и обшивки калеванной доской (снятие с предварительной маркировкой и выбраковка, затем установкой на место);
- восстановление утраченных и поврежденных декоративных деталей фасадов;
- реставрация стен сруба основного объема и каркасных стен башни с заменой сгнивших венцов и частичным протезированием на отдельных участках;

- восстановление существовавшего оконного проема на северном фасаде (позднее самовольно переделанного в дверной) в исторических габаритах;

- реставрация и замена оконных заполнений и дверных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по образцу сохранившихся заполнений с историческими калевками и расстекловкой;

- реставрация сохранившейся оконной фурнитуры, замена поздней фурнитуры окон и дверей по историческим аналогам;

- реставрация балкона, крылец и навесов методом переборки;

- ремонт и реставрация деревянного каркаса и венцов сруба веранды с крыльцом северного фасада и пристройки южного фасада, устройство каркасных стен пристройки и веранды с последующим утеплением льняными плитами в соответствии с действующими нормами;

- ремонт и реставрация каркасных конструкций фронтонов мансардного этажа с последующим утеплением льняными плитами в соответствии с действующими нормами;

- ремонт водосточной системы;

- устройство деревянного резного ограждения на террасе северного фасада, аналогичного ограждению балкона;

- ремонт и реставрация цоколя;

- устройство отмостки.

2) В части крыши:

- замена кровельного покрытия на кровельную сталь с полимерным покрытием с устройством конькового и карнизного продухов;

- реставрация кирпичных труб с сохранением материалов, высотных отметок и металлических колпаков;

- утепление скатной кровли (сохраняя габариты здания);

- замена деревянной обрешетки.

3) В части интерьеров:

- реставрация деревянной междуэтажной лестницы с резным поручнем на кронштейнах в пристройке;

- раскрытие зашитого дверного проема между комнатами 1-го этажа;

- реставрация печей из гофрированного железа;

- ремонт дымоходов;

- реставрация сохранившейся декоративной отделки интерьеров, отнесенной к предмету охраны объекта культурного наследия;

- чистовая внутренняя отделка стен из сруба выполняется калеванной доской, обои по листам ГСП, отделка помещений с «влажным режимом» (санузлы) – керамической плиткой;

- ремонт и замена покрытий полов (доски), в санузлах укладывается керамическая плитка;

- утепление перекрытий над техподпольем.

В графических материалах части представлены: ведомость чертежей,

ведомость отделки помещений, поэтажные планы, включая план кровли, планы потолков, разрезы, чертежи фасадов и башни с ремонтными схемами, чертежи крылец, спецификация резного декора, детали с сечениями и фрагментами, шаблоны, чертежи наличников окон с маркировочными схемами и дефектными ведомостями, ведомости оконных и дверных заполнений с чертежами, узлами и разрезами, ведомостью фурнитуры, чертежи печей.

В Части 3. Конструктивные решения, шифр: 027-2025-КР представлено описание и обоснование принятых проектной документацией конструктивных решений, а также текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения.

Проектом предусмотрено:

- замена фундаментов пристройки, находящихся в недопустимом состоянии, на железобетонные столбчатые;
- усиление фундаментов печей;
- ремонт каменных фундаментов здания;
- реставрация сруба бревенчатых стен методом вывешивания с частичной заменой венцов;
- реставрация каркасных стен методом переборки, бревенчатая обвязка в нижней зоне стен переборке не подвергается, выполняется реставрация с протезированием отдельных участков;
- реставрация балок перекрытия технического подполья;
- реставрация перекрытий 1-го этажа с заменой сгнивших балок с реставрацией стенового сруба;
- замена сгнивших и утративших прочность элементов стропильной системы, очистка древесины с протезированием (при необходимости) и вставок;
- замена конструкций террасы в связи с биодеструкцией и деформациями на аналогичные;
- реставрация балкона с переборкой и заменой несущих элементов на аналогичные;
- реставрация каркаса башни без переборки;
- реставрация крылец с заменой сгнивших конструкций на аналогичные;
- реставрация конструкций козырьков методом переборки с заменой и протезированием элементов.

В графических материалах части представлены: лист с общими данными, схема фундаментов, сечения и отмостки, чертежи перекрытий со схемами расположения балок, сечениями, узлами и ведомостями, чертежи стропильной системы, чертежи фасадов со схемами венцов сруба с картограммами работ, схемы вычинки и протезирования венцов сруба, схема окладочного венца, принципиальная схема вывешивания сруба бревенчатых стен, чертежи веранды, пристройки, башни, крылец, ведомости и спецификации.

Принятые конструктивные решения основаны на результатах технического обследования конструкций здания. В настоящей экспертизе конструктивные

решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия включает в себя: Книгу 1. Система электроснабжения и освещения, шифр: 027-2025-ИОС.ЭС, Книгу 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения, шифр: 027-2025-ИОС.ВК, Книгу 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 027-2025-ИОС.ОВ.

В Книге 1. Система электроснабжения и освещения, шифр: 027-2025-ИОС.ЭС проектными решениями предусматривается монтаж кабельной линии от точки присоединения к электрическим сетям до здания, прокладку кабельных линий открыто по конструкциям стен и потолка. Групповые сети состоят из розеточной сети электроснабжения, сети электроосвещения, стационарных электроприемников (отдельных).

Силовой распределительный щит расположен в помещении коридора 1-го этажа и коридора 2-го этажа. Проектом предусматривается установка энергосберегающих светодиодных светильников, штепсельных розеток.

В Книге 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения, шифр: 027-2025-ИОС.ВК проектом предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения, предполагающая подачу воды к санитарно-техническим приборам, прокладываемым открыто по стенам и скрыто в конструкциях полов, стен и потолков. Приготовление горячей воды осуществляется из бойлера косвенного нагрева котельной (располагается в хозяйственной постройке вне здания).

Приемник бытовых сточных вод от здания - локальная канализация. Отвод бытовых сточных вод от здания осуществляется по самотечным системам трубопроводов внутренней бытовой канализации.

В Книге 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 027-2025-ИОС.ОВ проектной документацией предусматривается организация систем теплоснабжения и отопления. Система отопления запроектирована двухтрубная, коллекторная с лучевой разводкой.

Общая вентиляция дома предусмотрена естественная, в санузлах устраивается система вытяжной вентиляции, вытяжка в кухне. Выброс воздуха из санузлов и от кухни предусмотрен на кровлю, через общий узел прохода в увязке с существующими трубами.

Для компенсации теплопритоков через ограждающие конструкции в здании предусматривается система кондиционирования. В качестве систем кондиционирования применяется мультизональная и сплит-система. Блоки расположены вне здания.

Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ), шифр: 027-2025-ПОР содержит развернутую пояснительную записку, включающую в себя

сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах части представлены: календарный план, строительный генеральный план, схема маршрута вывоза строительных отходов.

В Части 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 027-2025-МПБ с целью обеспечения требований пожарной безопасности проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты. Проектом не предусмотрена разработка системы пожарной сигнализации.

В Части 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 027-2025-ТРР представлены технологические рекомендации по реставрации древесины конструкций, деревянного фасадного декора и сохраняемых элементов интерьера, реставрации гранитного цоколя, кирпичной кладки дымовых труб, реставрации оконной фурнитуры из черного металла, цветных стекол, металлических печей из гофрированного железа. Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» от 01.10.2025 г. 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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, 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.

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 состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А, и достаточны для принятия проектных решений.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», утвержденным распоряжением КГИОП от 20.08.2025 № 239-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:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.

Проектом предусматривается реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу:

Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

6. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования».

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об

утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.

14.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1.

14.1.5. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

14.1.6. Копия письма КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

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, 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 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии Овсянникова А.А.		03.06.2026 г.
	(подписано усиленной электронной подписью)	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Бревдо Н.И.		03.06.2026 г.
	(подписано усиленной электронной подписью)	
Член экспертной комиссии Матвеев Б.М.		03.06.2026 г.
	(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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.

14.1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1.

14.1.5. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

14.1.6. Копия письма КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

20.08.2025 № 239-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 22.05.2025 № 01-24-1384/25-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.07.2025 № 02-03-4/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», 1907-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия объект «Дача Е.Н. Макаровой», включенный в указанный перечень распоряжением КГИОП от 17.05.2024 № 639-рп.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А., согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А., согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 17.05.2024 № 639-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Е.Н. Макаровой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

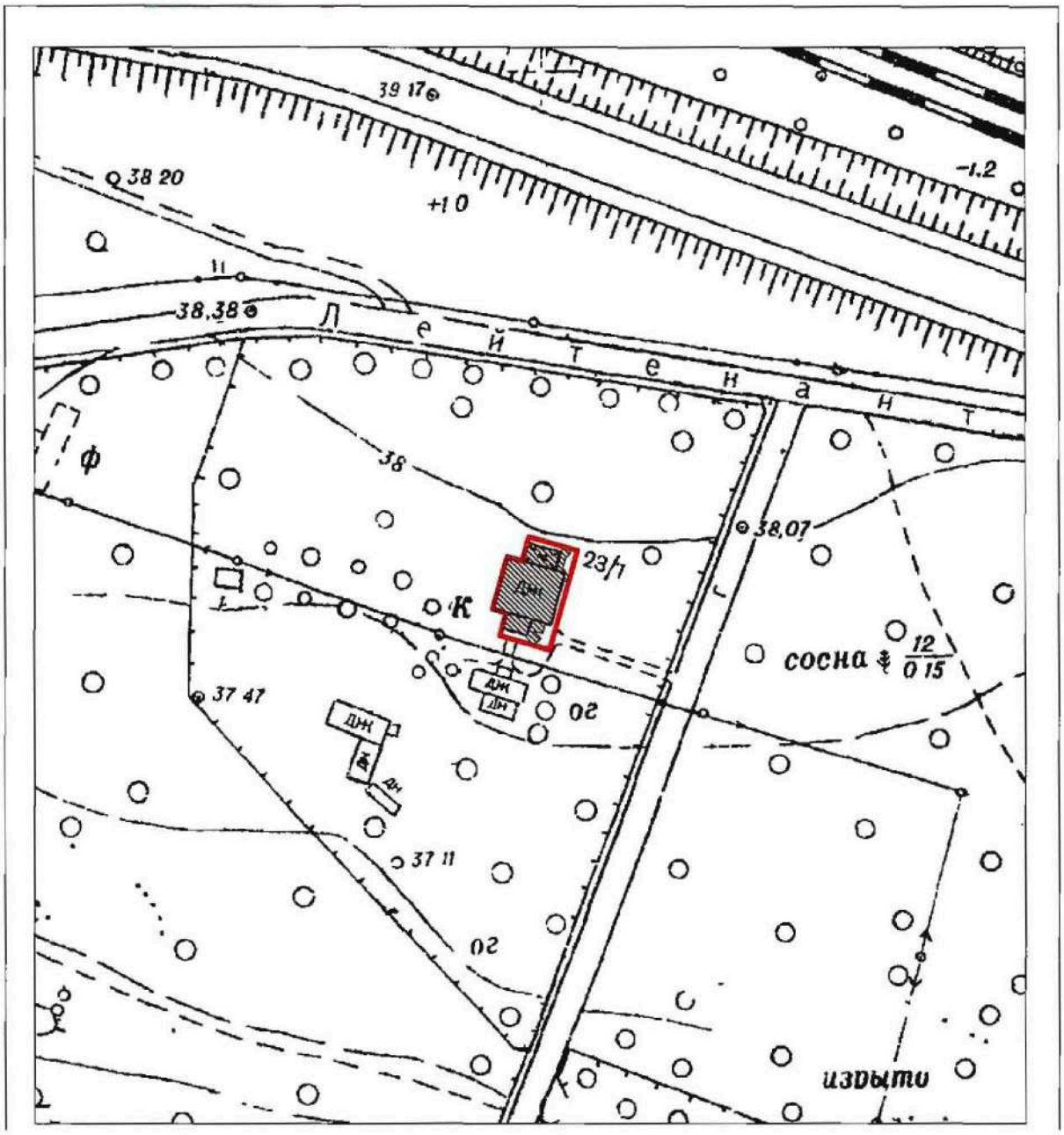
8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель Комитета **А.В.Михайлов**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2025 № 239-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

Условные обозначения:

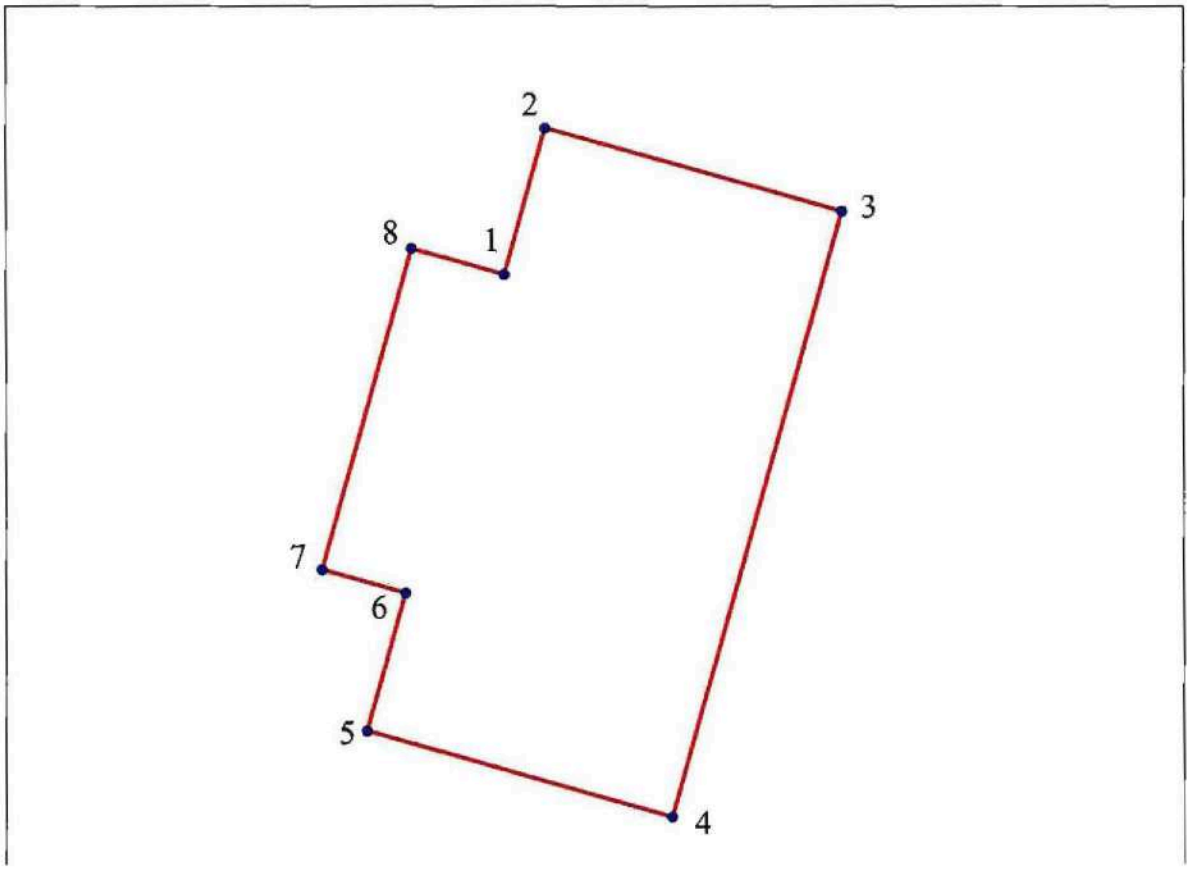
- границы территории объекта культурного наследия

- территория, занимаемая объектом культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 от северного внутреннего угла здания на север до пересечения с линией, проходящей через угол выступающего северного крыльца; от точки 2 до точки 3 на восток до пересечения линии, проходящей через угол выступающего северного крыльца и линии проходящей по выступающему углу башни; от точки 3 до точки 4 на юг по линии, проходящей по выступающему углу башни; от точки 4 до точки 5 на запад по линии, проходящей по выступающему углу южного крыльца; от точки 5 до точки 6 на север до пересечения с южным внутренним углом здания; от точки 6 до точки 7 на запад до юго-западного угла здания; от точки 7 до точки 8 на север до северо-западного угла здания; от точки 8 до точки 1 до северного внутреннего угла здания.

3. План характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

4. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	121 707,97	85 797,27
2.	121 712,13	85 798,53
3.	121,709,80	85 806,83
4.	121 691,85	85 802,10
5.	121 693,98	85 793,40
6.	121 698,31	85 794,37
7.	121 699,04	85 791,80
8.	121 708,73	85 794,50
1.	121 707,97	85 797,27

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2025 № 239-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

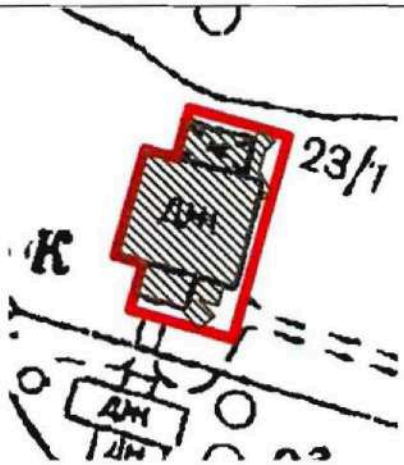
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

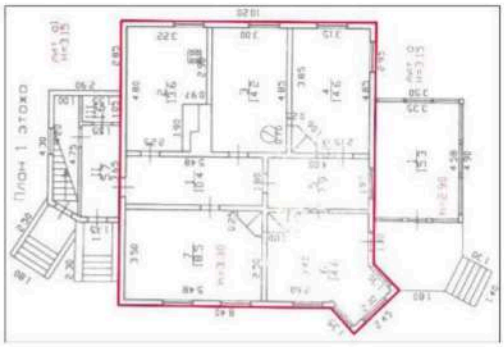
2. На территории объекта культурного наследия разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; проведение археологических работ.

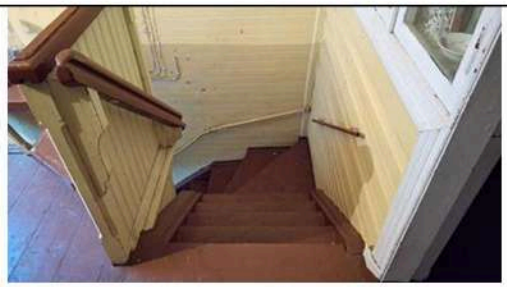
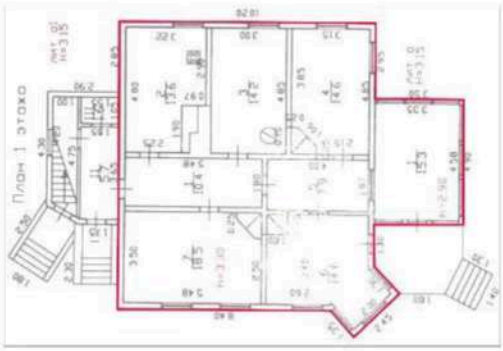
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт Петербурга об объектах культурного наследия.

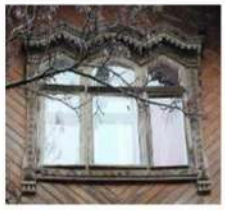
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2025 № 239-рп

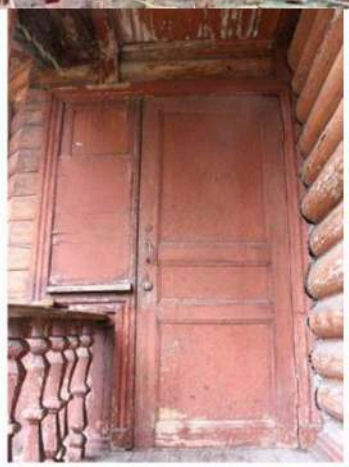
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане одноэтажного с мансардой здания сложной формы с крыльцами под навесами (с северной и южной стороны), с четырехгранной башней на северо-восточном углу, одноэтажной верандой с северной стороны (с террасой в уровне 2-го этажа) и пристройкой с южной стороны; габариты и конфигурация многоскатной крыши основного объема здания, веранды, пристройки и навесов; габариты и конфигурация шатровой крыши башни; высотные отметки крыш; материал окрытия крыш – листовой металл с фальцевым соединением.	  Восточный фасад  Западный фасад

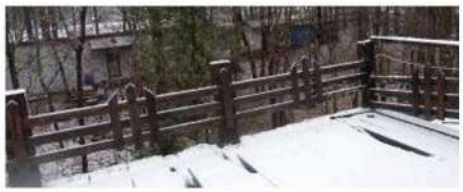
			 Южный фасад  Северный фасад
2.	Конструктивная система:	капитальные стены – материал (дерево); наружные и внутренние капитальные стены основного объема здания – местоположение, конструкция – бревенчатый сруб; стропильная система – материал (дерево);	 основной объем здания

		лестница внутренняя средистенная – местоположение, габариты, тип (с забежными ступенями), материал (дерево); поручень у стены – профиль, материал (дерево), крепление – кронштейны деревянные; глухое ограждение лестничной площадки мансарды – материал (дерево).	 
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1-го этажа основного объема здания с верандой.	 план 1-го этажа
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	цоколь основного объема здания с верандой – гранитные блоки;	 

		вид материала и характер отделки фасада: бревенчатый сруб (основной объем здания), калеванная доска (веранда, пристройка, щипцы, башня, подшивка навесов над входами);	
			
		исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период до 1917 года) оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, ромбовидная, трехчастная с треугольным и лучковым завершением);	
		оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;	 
		оконные заполнения веранды и башни – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические цветные стекла;	

		исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверное заполнение веранды – двустворчатое, филенчатое, материал (дерево), рисунок расстекловки, исторические цветные стекла; окраска в белый цвет; дверные заполнения южной пристройки – филенчатые, материал (дерево); фигурные резные наличники оконных проемов: глухая резьба в виде «диамантов» по периметру; очелье с треугольным фронтончиком с пропильной резьбой ажурного подзора, на декоративных кронштейнах; на нижних углах – «кисти»; окраска в белый цвет; пропильная резьба (кровельные свесы, «полотенца» и солярные знаки в завершении щипцов); окраска в белый цвет; декоративные деревянные подвесные дугообразные конструкции в поле двух щипцов с северной и западной стороны; окраска в белый цвет;	   

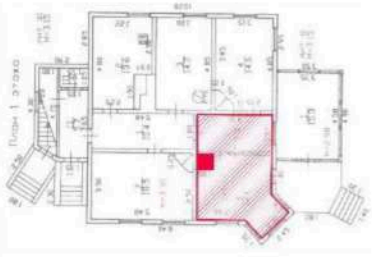
		деревянное ограждение балкона с резными угловыми балясинами и рядовыми балясинами с пропильной резьбой; окраска в белый цвет; резные деревянные декоративные кронштейны с «гирьками» балкона;	
		крыльца с южной стороны: материал ступеней – дерево; резные деревянные столбы;	
		резные деревянные балясины ограждения;	
		свесы кровли, оформленные деревянными кобылками с подзорами пропильной резьбы, с «полотенцем», окраска в белый цвет;	

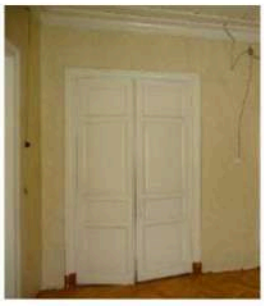
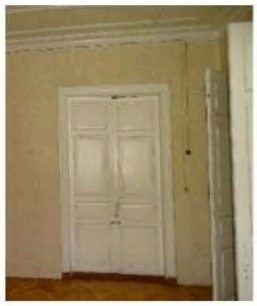
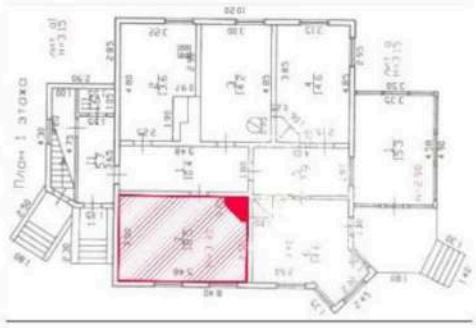
		подшивка навеса калеванной доской;	
		крыльцо с северной стороны: материал ступеней – дерево; деревянные подвесные конструкции геометрического рисунка с «гирьками» в поле двух щипцов крыльца;	
		тип обшивки потолка крыльца – калеванная доска с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка;	
		ограждение террасы мансарды – материал (дерево);	
		дымовые трубы (две) – местоположение, материал (кирпич), отделка – в верхней части геометрический орнамент из кирпича, штукатурка, окраска.	

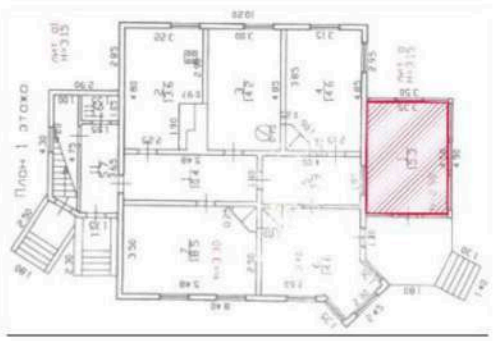
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	пом. 1, 1-й этаж, 10,4 кв. м (коридор):	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, периметральное профилированное деревянное обрамление;	
		дверные заполнения (четыре) – тип (двустворчатые), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличники дверных проемов – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;	

		пом. 2, 1-й этаж, 13,6 кв. м:	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, профилированное деревянное обрамление;	
		дверное заполнение – тип (одностворчатое), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличник дверного проема – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;	
		пом. 3, 1-й этаж, 14,2 кв. м:	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;	

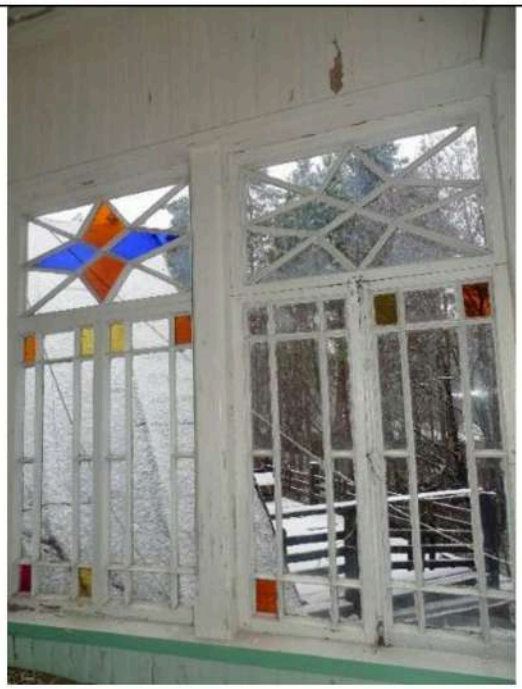
		пом. 4, 1-й этаж, 14,6 кв. м:	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;	
		печь угловая, гофрированного железа, двухъярусная, декорированная фигурными филенками, увенчанная профилированным карнизом;	
		фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (1 шт.);	

		пом. 5, 1-й этаж, 7,9 кв. м; пом. 6, 1-й этаж, 14,6 кв. м:	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка и резной розеткой, профилированное деревянное обрамление, профилированная падуга;	
			
		печь средистенная, гофрированного железа, двухъярусная, прямоугольная в плане, декорированная лопатками с диамантами в нижнем ярусе, торсированными колонками и фигурной филенкой в верхнем ярусе, увенчанная профилированным карнизом со стилизованными	

		дверные заполнения (два) – тип (двустворчатые), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличники дверных проемов – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;	 
		пом. 7, 1-й этаж, 18,5 кв. м:	
		тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;	
		печь угловая, гофрированного железа, двухъярусная, декорированная торсированными колонками, филенками с геометрическим орнаментом, увенчанная фигурным навершием;	

		фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (1 шт.);	
		пом. I, 1-й этаж, 15,3 кв. м (веранда):	
		тип отделки потолка и стен – обшивка калеванной доской, потолок – с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;	
		столбы (шесть) – местоположение (между оконными заполнениями), материал (дерево), профиль;	

		дверное заполнение - тип (двустворчатое, полусветлое); материал (дерево); рисунок (на две нижние глухие филенки); окраска в белый цвет;	
		фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (2 шт.);	 
		пом. VII, мансарда, 4,0 кв. м (башня):	
		тип отделки потолка и верхней части стен – обшивка калеванной доской, потолок – с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;	

		столбы (два) – местоположение (между оконными заполнениями), материал (дерево), профиль;	
		фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (4 шт.).	 

Санкт-Петербургское государственного унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Филиал ГУП "ГУИОН"- Проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
Административный район (округ) Курортный
Город (пос.) поселок Комарово
Район города
Улица (пер.) улица Лейтенантов
Дом № 23/1 Строение (корпус) А

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на " 26 " марта 20 09 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов района

(Токарь В.В.)
(Фамилия И.О.)

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Поэтажный план Параметр	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	7
8	Отметки об обследованиях	8

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	Жилое
2	Фактическое использование	По назначению
3	Год постройки	до 1946
4	Общая площадь жилого дома	149.0 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	102.4 кв. м.
6	Число этажей надземной части	2 (в том числе мансарда)
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	Общая площадь указана с учетом ранее не учтенной площади мансарды. Наружные границы объекта не изменились.

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

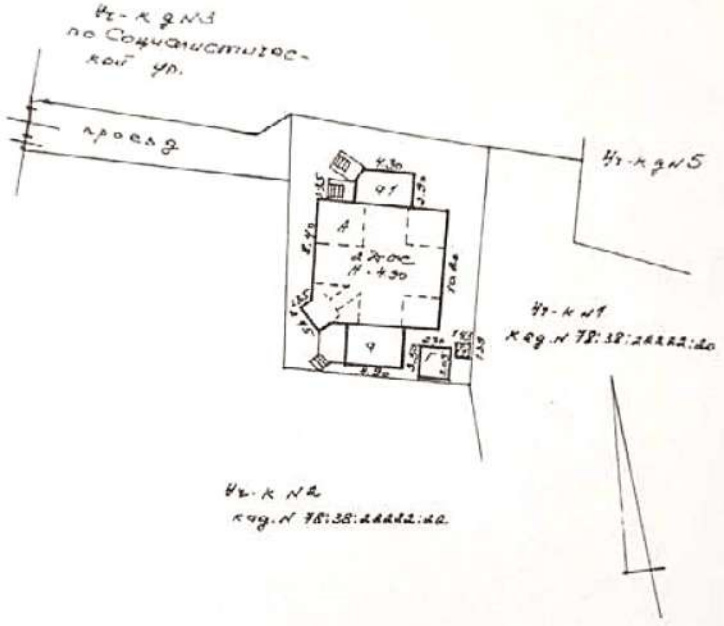
2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения	всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	основная часть	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	93.8	113.8	3.55	404	195839
А1	мансарда	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	57.5	(67.2)	2.80/ 2.30/ 2.60	179	66202
а	веранда	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	15.3	17.2	3.15	54	21623
а1	пристройка	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	7.3	14.1	3.15/ 2.80/ 2.00	76	19676
а3	веранда манс.	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	4.0	(4.8)	3.50	17	4748
а4	солярий	до 1946	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	15.0	(15.0)			7105
Г	сарай	2008	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	8.9	8.9	2.35	21	12058
Г1	туалет	2008	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	2.0	2.0			7037

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	26.03.2009	Фаворская Татьяна Алексеевна	Св-во о гос.регистр.права выдан КЗР.от 27.05.1998	1/2	Енукидзе Р.К.	

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Наименование ОТИ	Курортный и Кронштадтский			
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Токарь В.В. (Ф.И.О.)	26.03.2009 (дата) (подпись)	Адрес объекта: поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1	Лист ____ Листов ____ Масштаб 1: 500

4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

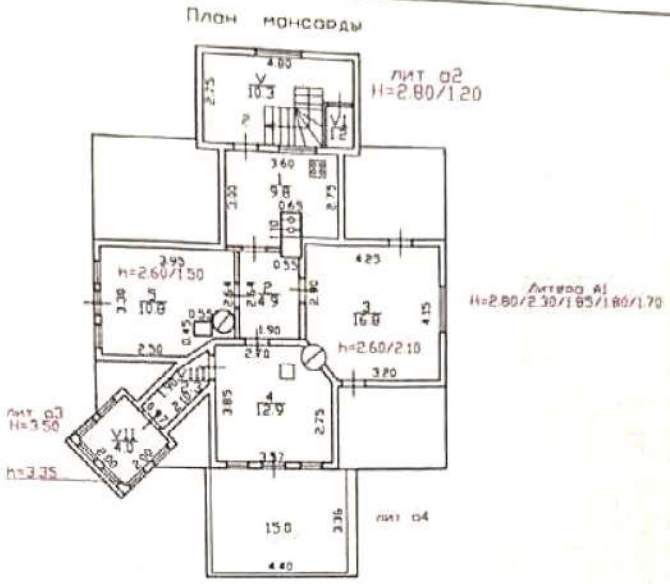
(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов, устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

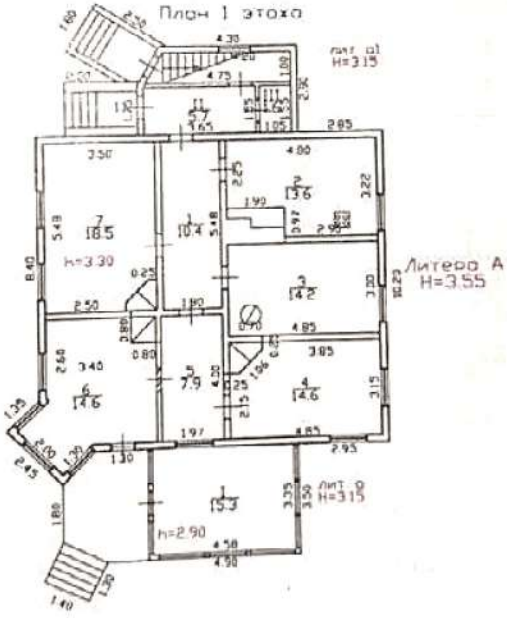
Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОЕТЕЛЬСТВА

№ на плане (литера)	Водопровод (кв. м)		Канализация (кв. м)		Отопление (кв. м)		Горячее водоснаб-жение (кв. м)		Газоснаб-жение (кв. м)		Энергоснабжение (кв. м)	Другие элементы благоустройства
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центрально	автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	-	-	-	-	-	149.0	-	-	-	149.0	198.4	-

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН





Наименование ОТИ	Курортный и Кронштадтский			
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Токарь В.В. (Ф.И.О.)	26.03.2009 (дата) (подпись)	Адрес объекта поселок Комарово улица Лейтенантов дом 23/1	Лист Листов Масштаб 1: 200

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1	1	коридор	10.4	10.4		10.4		3.30		
			2	кухня	13.6	13.6		13.6		3.30		
			3	комната	14.2	14.2	14.2			3.30		
			4	комната	14.6	14.6	14.6			3.30		
			5	коридор	7.9	7.9		7.9		3.30		
			6	комната	14.6	14.6	14.6			3.30		
			7	комната	18.5	18.5	18.5			3.30		
а			I	веранда	15.3				15.3	2.90		15.3*
а1			II	коридор	5.7				5.7	2.90		5.7*
			III	кладовая	1.6				1.6	2.90		1.6*
а			IV	лестница	4.5				4.5	3.00		4.5*
А1	мансарда	2	1	кухня	9.8	9.8		9.8		2.60		
			2	коридор	4.9	4.9		4.9		2.60		
			3	комната	16.8	16.8	16.8			2.60		
			4	комната	12.9	12.9	12.9			2.60		
			5	комната	10.8	10.8	10.8			2.75		
а2			V	лестница	10.3				10.3	2.75		10.3*
			VI	кладовая	1.2				1.2	2.75		1.2*
а3			VII	веранда	4.0				4.0	3.35		4.0*
А1			VIII	коридор	2.3				2.3	2.60		2.3*
				терраса	15.0				15.0	2.60		4.5*
	ИТОГО:				208.9	149.0	102.4	46.6	59.9			49.4*

*)Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
26.03.2009	Енукидзе Р.К.	Енукидзе Р.К.	Артемьева О.В.	

Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

N на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строительный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки*		
1	2	3	4	5	6	7
А	основная часть	11.0*8.40+((11.0+9.15)/2*1.8) +1.35*2.40	113.8		3.55	404
А1	мансарда	3.95*1.0+((3.95+2.85)/2*1) + 7.05*1.8+8.5*2.5+2.1*2.84+2.1 *1.07+((1.07*1)/2) + 3.1*1.8 + 4.35*0.95+((4.35+3.3)/2*0.95) + 4.05*0.5+((4.05+2.6)/2*0.5)	67.2		2.30/2.80/ 2.30/2.60/ 2.30	179
а	веранда	4.90*3.5	17.2		3.15	54
а1	пристройка	2.85*3.6 + 2.85*1.4 + 5.0*1.75+((5.0+4.3)/2*1.15)	28.4		2.00/2.80/ 3.15	76
а3	веранда манс.	2.20*2.20	4.8		3.50	17
а4	солярий	4.4*3.4	15.0			
	Итого			145.1		
Г	сарай	2.90*3.05	8.9	8.9	2.35	21
Г1	туалет	1.39*1.43	2.0	2.0		
	Всего			156.0		

** площадь застройки по подлитерам не заполняется*

Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений отапливаемых пристроек жилого дома

Приложение N 2

ра А Год постройки до 1946 число этажей 1

реконструкции

итального ремонта) Группа капитальности

Наименование конструктивного элемента		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес констр элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7 х гр.8)/ 100	Текущие изменения	
2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты		гранитный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	8		8	20	1.6		
а. Стены и их наружная отделка		рубленные из бревен Д. 220 мм	прогибы, неравномерная осадка, углы степ поражены гнилью и осели	27		27	50	13.5		
б. Перегородки		деревянные	зыбкость, наличие щелей	3		3	40	1.2		
перекрытия	чердачные		трещины в местах сопряжения балок со стенами	8		8	45	3.6		
	межэтажные	по деревянным балкам								
	подвальные									
крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	нарушение креплений	13	*1.05	13.65	55	7.51		
полы		дощатые, с покрытием линолеумом; дощатые, окрашены	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	12		12	50	6		
проемы	оконные	по два створных переплета в проеме	подоконная доска поражены гнилью	7	*1.21	8.47	50	4.24		
	дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели	4	*0	4	40	1.6		
Отдел. работы	наружная	окраска деревянных поверхностей	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	8	*1.13	9.04	35	3.16		
	внутренняя	сухая штукатурка стен и потолков; обшивка потолка вагонкой; штукатурка	при простукивании глухой звук	3	*0.62	1.86	25	0.47		
Сан. и электротехнические устройства	отопление	печь кирпичная; в металлическом футляре кухонный очаг со щитом	перегрев, дымление приборы повреждены	3		3	45	1.35		
	водопровод			2		2	50	1		
	канализация			0		0	0	0		
	гор. водоснабжение			0		0	0	0		
	газоснабжение	баллоны		0		0	0	0		
	электроснабжение	открытая проводка		0		0	0	0		
	радио									
	телевидение									
	телефон	открытая проводка								
	вентиляция	естественная								
Прочие работы		крыльца; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках.	2		2	50	1		
			Итого	100.0		102		46.2		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр 9 х 100}}{\text{гр.7}}$ = 45 %

Техническое описание и определение физического износа неотапливаемых пристроек жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Наименование конструктивных элементов	Литера А1 Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера а Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
ндаменты					бутовый ленточный	13		13
ены и регородки	каркасно-засыпные деревянные неоштукатуренные	24 2		24 2	деревянные каркасные	17		17
рекрытия	по деревянным балкам	14		14	по деревянным балкам	9		9
ыша					из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	10	*1.05	10.5
лы	дощатые, окрашены	15		15	дощатые, окрашены	10		10
оемы	двойные створные филенчатые, окрашены	14 6	*1.2 1 *0	16.94 6	по одному створному и одному глухому переплету в проеме филенчатые, окрашены	23 7		23 7
делочные работы	отделка стен и потолка вагонкой	14	*1.15	16.1	окраска окраска стен фасада	6 2		6 2
ектроосвещение	открытая проводка	0		0				
очие работы					крыльца	3		3
го		100	X	104.4		100	X	100.5
нос, %	45				50			

Наименование конструктивных элементов	Литера а1 Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера а3 Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
ндаменты	бутовые столбы с деревянным цоколем	8		8		13	-13	0
ены и регородки	деревянные каркасные деревянные неоштукатуренные	16 2		16 2	деревянные каркасные	17		17
рекрытия	по деревянным балкам по деревянным балкам	8 8		8 8	по деревянным балкам	9		9
ыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	10	*1.05	10.5		10	-10	0
лы	дощатые, окрашены дощатые, окрашены	7 6		7 6	дощатые, окрашены	10		10
оемы	деревянные филенчатые, окрашены	6 11		6 11	по одному створному и одному глухому переплету в проеме филенчатые, окрашены	23 7		23 7
делочные работы	окраска окраска деревянных поверхностей	12 4		12 4	окраска окраска стен фасада	6 2		6 2
ектроосвещение								
очие работы	крыльца; лестницы деревянные	2		2	крыльца	3		3
го		100	X	100.5		100	X	77.0
нос, %	50				45			

Наименование конструктивных элементов	Литера а4 Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера Г Группа капитал. Материал, Конструк-ция	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
ундаменты		19	-19	0	кирпичные столбы с цоколем из досок	15		15
тены и регородки	деревянные каркасные	26		26	деревянные каркасные	32		32
ерекрытия		13	-13	0	по деревянным балкам	16		16
рыша		13	-13	0	рубероид на рейках	23	*0.74	17.02
олы	дощатые, окрашены	14		14	дощатые, окрашены	9		9
роемы					простые дощатые, окрашены	5		5
тделочные работы	окраска	9 0	*0 -9	0 0				
лектроосвещение								
рочие работы		6		6		100	X	94.0
того		100	X	46.0	0			
знос, %	50							

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:38:0022222
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: -, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:38:22222:21:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1
Площадь, м^2	149
Назначение	Жилой дом
Наименование	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2
Материал наружных стен	Рубленые;Каркасно-засыпные;Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1946
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	4350107.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022222:21
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Умникова Мария Андреевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Умникова Мария Андреевна, [redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:38:0022222:35-78/011/2024-5, 24.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, 22.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Понамарева Екатерина Андреевна, 10.07.1994
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 1/2, 78-78-04/025/2011-238, 21.11.2011
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2024, 78:38:0022222:35-78/011/2024-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Фаворская Ольга Игоревна, 28.08.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 1/2, 78-78-04/016/2009-409, 06.08.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2024, 78:38:0022222:35-78/011/2024-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

1.4	Правообладатель (правообладатели)	Киселева Мария Никитична, 30.05.1937
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 3541651.2, 27.05.1998
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.11.2011
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022222:35

1.5	Правообладатель (правообладатели)	Фаворская Татьяна Алексеевна, 06.11.1941
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 3541651.1, 27.05.1998
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.08.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Семенкова М. Н. (Ф.И.О.)

"09" 09 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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

№01-21-2446/25-0-1 от 30.09.2025

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» (Основание: распоряжение КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп)

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)							
поселок Комарово							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Лейтенантов	д.	23/1	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):

Умникова Мария Андреевна (согласно выписке от 24.07.2024 кадастровый номер 78:38:0022222035)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Пискаревский				д.	1, к .1		лит.		стр. 1		офис/кв.		329		
ИНН	7	8	1	3	0	2	3	8	0	6	7	1	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Трофимов Георгий Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8(921)895-53-05; 7(812)383-76-09
Адрес электронной почты:	mgprspb@gmail.com

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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» утвержден КГИОП от 20.08.2025 №239-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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» утвержден распоряжением КГИОП от 20.08.2025 №239-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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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 31937-2024 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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект **ремонта, реставрации и приспособление для современного использования** разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Ганус Наталья Владимировна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

14 НОЯ 2025 № 01-26-2347/25-0-1

Рег. № 01-26-2347/25-0-0 от 08.10.2025

КГИОП СПб
№ 01-26-2347/25-0-1
от 14.11.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН: 7 8 0 5 6 1 9 2 0 5 - -

ОГРН/ОГРНИП: 1 1 3 7 8 4 7 1 4 1 7 0 6 - -

Адрес места нахождения (места жительства): 190020 (индекс), Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00403015 (№ лицензии) 09.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Научно-исследовательские и изыскательские работы в целях разработки проектной документации по ремонту, реставрации и приспособления для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» (основание: распоряжение КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор от 01.07.2025 № 027-2025
(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1 - схемы, изображающие места проведения натурных исследований в виде зондажей: «Программа научно-исследовательских работ» (шифр: 027-2025-ПО)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00403015	09.09.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: -
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: -
(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: -
(дата и №)

Научное руководство: -
(должность, Ф.И.О.)

-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -

(дата и №)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «25» декабря 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись) М.П. **Е.Е. Ломакина** (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н, Санкт-Петербург, 190020

№01-27-286/26-0-1 от 20.04.2026

_____ № _____

На №01-27-286/26-0-0 от 26.03.2026

КГИОП, рассмотрев представленную заявлением от 26.03.2026 № 01-27-286/26-0-0 проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А» (шифр: 027-2025-ИРД), разработанную ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» на основании задания КГИОП от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1, с Актом государственной историко-культурной экспертизы, разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М., отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями.

Согласно п. 3 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, 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, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок), проектная документация подготавливается в виде единого документа, содержащего текстовые и графические материалы, а также определяющего архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению.

В соответствии с п. 10 Порядка в комплекте документов для согласования представляется проектная документация в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица или индивидуального предпринимателя, разработавшего такую проектную документацию.

Буквальное толкование рассматриваемой нормы позволяет прийти к выводу, что электронный документ представляется в едином виде и заверяется в указанном виде усиленной квалифицированной электронной подписью.

При этом необходимо учесть положения письма Минстроя России от 02.02.2026 №07/2871 «О необходимости подписания проектной документации усиленной квалифицированной электронной подписью», в соответствии с которым проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, осуществлении нормоконтроля и согласовании, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа и, соответственно, не может быть принята для проведения экспертизы.

Приложенная проектная документация представлена в виде отдельных файлов, кроме того, частичного отсутствуют подписи ответственных исполнителей и разработчиков. Часть томов подписана лицами, не указанными в составе тома.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. В копии Акта определения влияния отсутствуют печати и подписи ответственных лиц.

- Том 2. Фотофиксация: отсутствует дата фотофиксации; фотофиксация дана не в полном объеме: представленные фотографии не в полной мере отображают состояние Объекта на момент проектирования.

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Согласно п. 3.1.22 ГОСТ Р 55528-2013 «Проектная документация» это документация, выполненная на основе научно-исследовательской и изыскательской документации и содержащая текстовые и графические материалы, а также определяющая архитектурные, конструктивные, инженерно-технологические и инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. Согласно п. 5.4 ГОСТ Р 55528-2013 объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также государственной экспертизы научно-проектной документации в части конструктивной и технологической устойчивости и безопасности здания. Материалы комплексных научных исследований не обеспечивают необходимый уровень исследований, следовательно, представленные проектные решения не обоснованы.

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Согласно п. 7.3.1 ГОСТ Р 55528-2013 историко-архивные и библиографические исследования, проводимые в составе комплексных научных исследований, включают историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации

для реставрации объекта при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение. Однако, в представленном томе отсутствуют сведения о строительной истории Объекта, в т.ч. в советский период, анализ позднейших перестроек, анализ документации, находящейся в архиве КГИОП, полностью отсутствует иконография Объекта. Иконография иных зданий является излишней.

- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры: целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов и т.д. По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов (СП 13-102-2003). Представленные обмерные чертежи и экспликационные обозначения нечитаемы (представлены в низком качестве изображения), отсутствуют обмерные чертежи всех элементов предмета охраны, развертки по помещениям, содержащим элементы предмета охраны, на чертежах оконных заполнений представлены только обмеры стекол без деревянных рам. Отсутствует картограмма дефектов по всем элементам предмета охраны, включая в т.ч. фурнитуру, калевки деревянных заполнений и т.д., утраты отдельных элементов. Л. 5 – отсутствуют обмерные чертежи потолков в осях Е-И. На обмерных чертежах необходимо отметить элементы предмета охраны.

- Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания: отсутствует инженерное обследование печей. Отсутствуют картограммы дефектов конструкций по результатам вскрытий. Отсутствует обследование существующих инженерных сетей, а также водосточной системы. По результатам обследования конструкций крыши и кровли в осях «3-5/Е-Д» и «4-5/Б-В» была присуждена недопустимая категория технического (027-2025-ИТИ лист 39). Необходимо учесть это в проектных решениях (027-2025-КР лист 5). По результатам обследования перекрытия над 1-м этажом в осях «2-5/Б-Г» была присуждена недопустимая категория технического состояния (027-2025-ИТИ лист 36). Необходимо учесть это в проектных решениях (027-2025-КР лист 4). Необходимо отобразить все условные обозначения в томе ИТИ лист 5. Необходимо дать анализ результатов геодезических измерений неравномерности осадки цоколя по листу 17 ИТИ. В обследовании фундамента (цоколя) отсутствует описание состояния вертикальных швов между гранитными блоками, наличия и материала заполнения.

- Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. В подразделах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6. и разделе 3.2. отсутствует описание элементов и/или их дефектов. Подписи под фотографиями не рассматриваются как описание дефектов (как описательная текстовая часть проекта). Во всех разделах описания дефектов должны соответствовать приводимой фотофиксации. Подраздел. 3.1.5. в перечне дефектов не приведены дефекты цветного остекления и дефекты окрасочного покрытия. Во всех разделах описания дефектов должны соответствовать приводимой фотофиксации. Подраздел. 3.1. 7 . Отсутствуют указания на наличие подвальных продухов в гранитных блоках и соответствующие обязательные рекомендации по их сохранению в функционирующем виде. Раздел 4. «Лабораторные исследования» Отсутствуют лабораторные исследования, подтверждающие применение сердобольского гранита

в основании здания. Раздел 4. «Выводы и основные направления ремонтно-реставрационных работ». Отсутствуют указания на виды работ по треснутому травлёному стеклу (фото 17 на лист 55.). Раздел 4. «Выводы и основные направления ремонтно-реставрационных работ». Отсутствуют указания на наличия подвальных продухов в гранитных блоках и соответствующие обязательные рекомендации по их сохранению в функционирующем виде. Проверить и откорректировать нумерацию разделов.

- Имеются разночтения в указании категории технического состояния фундаментов в ИТИ, ПЗ и КР, а также в оценке несущей способности основания (в ИТИ указано, что несущая способность основания не обеспечена, при этом в КР противоположная информация). Необходимо уточнить несущую способность основания и связанные с ней проектные решения.

- Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка: в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры общие требования, пояснительная записка должна содержать следующие сведения: общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, описание существующего облика, технического состояния и использования объекта, характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для приспособления объекта, включая текстовое описание всех проектных решений с обоснованием принятых проектных решений, а также описанием затрагивания/не затрагивания элементов предмета охраны Объекта. В представленной пояснительной записке такое описание отсутствует. Представленное текстовое описание принятых проектных решений не соответствует результатам обследования и дальнейшим решениям графической части. Решения по раскрытию существующего дверного проема и восстановлению оконного проема, замене оконных заполнений, устройству карнизного и конькового продухов, устройству фасадного утеплителя 150 мм, снегодержателей, изменению архитектурного решений ограждения террасы и отдельных крылец, включая зашивку боковых стенок крылец, не обоснованы представленным обследованием.

- Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения: часть представленных чертежей и экспликационных обозначений нечитаемы (представлены в низком качестве изображения). На чертежах необходимо обозначить элементы предмета охраны Объекта. Необходимо предусмотреть устройство продухов в подполье и в зашитых крыльцах. Проектные решения по переборке несущих стен не соответствуют тому ИТИ. Отсутствует описание процесса работ по переборке стен, к которым примыкают печи и камины, являющиеся элементами предмета охраны Объекта. Описание работ по разборке печи П-6 отсутствует в тексте пояснительной записки. Необходимо пояснить проектные решения по водоотведению с террасы. Необходимо уточнить все размеры устраиваемой водосточной системы, а также предусмотреть ее расположение, не нарушая предмет охраны Объекта. Проектные решения по изменению расстекловки не обоснованы. Отсутствуют проектные решения по реставрации печей и каминов.

- Часть 3. Конструктивные решения. На плане отмостки (лист 2) необходимо указать вертикальные отметки с учетом разуклонки и отметок прилегающей территории. Отсутствуют работы по выравниванию гранитных блоков цоколя (фундамента), имеющих смещение (в соответствии с результатами обследования). Отсутствуют работы и узел по гидроизоляции места установки деревянного сруба на гранитный фундамент.

Не представлены чертежи раскладки рам окрытия крыши. Представленные схемы нечитаемы.

- Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия: все вновь устраиваемое оборудование, затрагивающее предмет охраны, необходимо показывать на фасадах и разверках.

- Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ): в графической части данного тома отсутствует план восстановления территории в зоне работ и организации строительной площадки. Отсутствует план устройства лесов, а также защитных коробов на камины и печи.

- Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов: Технологические рекомендации по реставрации необходимо привести в соответствие с результатами натурного обследования с учетом выявленных дефектов, причин их образования и с результатами лабораторных исследований, а также с запроектированными видами работ, представленными в пояснительной записке. Технологические рекомендации будут рассмотрены после устранения замечаний к части с шифром 027-2025-ИХТИ. Предварительные замечания к части с шифром 027-2025-ТРР: Для каждого этапа работ должны быть указаны материалы аналоги, допущенные к применению на объектах культурного наследия не менее, чем двух-трех различных фирм производителей. Проверить все этапы работ и внести корректуру. Материалы указываются с приведением полного актуального торгового наименования и фирмы производителя. Представить подтверждение совместимости окрасочных программа с огнебиозащитным препаратом «Пирилакс Люкс». Подобрать совместимые программы по окраске и огнезашите. Предусмотреть, чтобы огнебиозащитный состав не изменял цвет древесины. «Рекомендации по реставрации цветных стекол». Название методики не включает травленое стекло (фото 17 на лист 55 части с шифром 027-2025-ИХТИ). Лист 19. Пункт 8.3.1. Представить техническую документацию и примеры опыта применения на рекомендуемый клей, подтверждающие водостойкость клея и возможность его применения для наружного остекления. Лист 20. Пункт 8.4. Не указаны материалы и фирмы производителей. Материалы привести с технической документацией и примерами опыта применения, подтверждающих возможность применения для наружного остекления. Лист 20. Пункт 9.2.2. Исключить применение смывок с метиленхлоридом в условиях интерьеров.

На основании вышеизложенного КГИОП отказывает в согласовании проектной документации в соответствии с пп. «а», «б» п. 13 Порядка, а именно представление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 10 Порядка, а также наличие недостоверных сведений в документах, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка.

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП **Ломакина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEF01A68D5E7FE45
Владелец **Ломакина Елена Евгеньевна**
Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027

Поляшова Е.Б., (812) 762-1114;
Захаров П.А., +7-931-326-1772;
Савченок А.И., +7-931-326-6833;
Смирнов А.М., (812) 571-0267;
Стоцкая А.А., +7-931-326-1773;

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

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

14.2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. Карта С.-Петербургской губернии и Финляндии. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kronshtadt_1913&sc=5).

Илл. 2. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).

Илл. 3. Алфавитный список дачевладельцев Морской стороны Келломяки. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).

Илл. 4. План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.). Ленинградский областной государственный архив в Выборге (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-24-1384/25-0-0 от 22.05.2025 г.).

Илл. 5. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).

Илл. 6. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1930-е гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin200_lenobl/?y=60.182340&x=29.814939).

Илл. 7. Геодезическая карта участка Комарово-Репино. Конец 1970-х – начало 1980-х гг. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_geo_Komarovo_Repino&sc=7).

Илл. 8. Финляндия. Станция Келломяки. Общий вид. Нач. XX в. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Номер в каталоге – 7659402. Инв. № - б/н).

Илл. 9. Финляндия. Келломяки. Вид с пансиона Королевой. 1913 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Номер в каталоге – 19942611. Инв. № - б/н).

Илл. 10. Распоряжение Совета Народных Комиссаров РСФСР о передаче дачи в поселке Келомякки. 1945 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/57354/category/873).

Илл. 11. Игорь Фаворский и Иван Домнин. На заднем плане – фрагмент фасада дачи (источник: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.

1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019).

Илл. 12. Автомобиль гостей у дачи Фаворских. Вторая половина 1940-х гг. (источник: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019).

Илл. 13. Комарово, бывшая дача Е. Н. Макаровой, 1981 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/110175/category/873).

Илл. 14. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). 24.04.1999 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487).

Илл. 15. Дача Е.Н. Макаровой (источник: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014).

Илл. 16. Дача Е.Н. Макаровой (источник: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014).

Иконографические материалы



Илл. 1. Карта С.-Петербургской губернии и Финляндии. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kronshtadt_1913&sc=5).



Илл. 2. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).



Алфавитный списокъ дачевладѣльцевъ морской стороны Келломя
(четные номера).

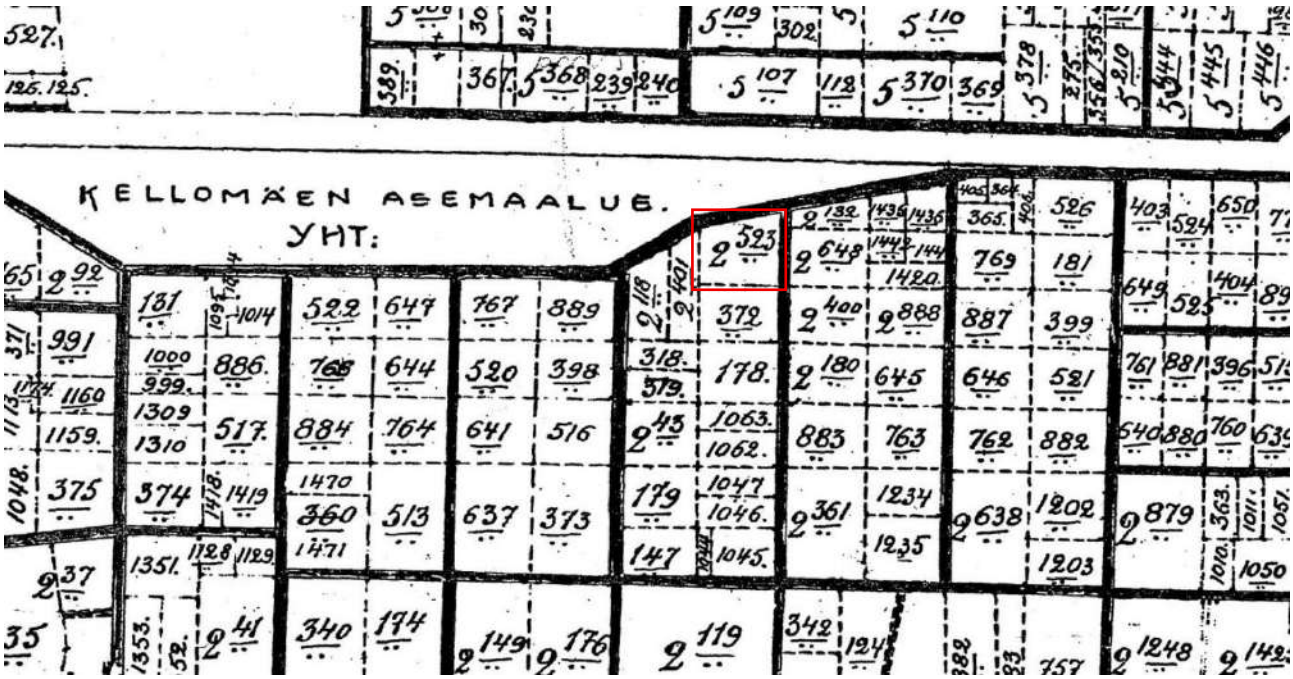
Альтгеферъ 136
Ажанъ 230
Амбургеръ 284
Андреевъ, Н. Я. 78
Байкова 20
Барановскій 208
Баргозинъ 106
Батальтъ 240
Берикманъ 14
Борисовъ 262
Брейтигамъ 58
Буффа 236
Вальтеръ-Кюне 210
Веберъ 68
Вейхозайненъ 34
Вишняковъ 232
Владимірова 32—238
Волковъ 122
Вороновъ 220
Габерцетель 258
Гайеръ 174
Гернандъ 212
Гесли 86
Горшковъ 96
Гречишкинъ 98—126
Грибень 16
Григоровичъ 284
Григорьевъ, М. М. 218
Григорьевъ, С. Г. 256
Гроте 246
Грушецкій 216
Гурьяновъ 94
Дегергельмъ 158
Дембская 148
Дещинскій 74 - 116
Дитваль 276
Добрынинъ 62
Долиненъ 306
Домъ Лѣсника 296
Дорндорфъ 168
Духновскій 82
Дюбенъ 142
Забѣлинъ 56
Зайкинъ 102
Зауэрбрей 166
Иванова, О. В. 192
Ивановъ, П. Н. 298
Ивашовъ 184
Иммоненъ 308
Канарейкинъ 70
Канегиссеръ 214
Карольковичъ 140
Карповъ 162
Кауше, А. уч. 90—118
Кауше, Р. уч. 130
Квашнина 50
Кедровъ 178
Клименовъ 282
Кондратьевъ, С. П. 272
Кондратьевъ 186
Косяковскій 176
Крыловъ, С. 54
Крыловъ 182
Крапивинъ 88
Куреиковъ 234
Кутейниковъ 66
Кузнецъ 278
Лохова 80
Макарова Е. Н. 92
Максимовъ 40
Малковъ 202
Марковъ 254
Меньшиковъ 156
Мецигъ 230а
Нидермейеръ 108
Никоновъ 204
Общество всп. рабочимъ пострад. на постр. 268
Парккиненъ 10
Паршаковъ 302
Петровскій 154
Подгорская 228
Поликарповъ 200
Поммеръ 244
Поповъ, В. О. 48
Поповъ, Н. А. 252
Повсицына 88
Преображенскій 288—294
Принцъ 242
Прохоровъ 110
Пури 36
Раутонень 304
Рафаловичъ 100
Рейнике 49
Рогалевъ 6, 12
Рубекъ 290
Рыбаковъ 172
Рюбенъ 18
Савинскій 278а
Сандинъ 72
Семенова, Е. И 134—266
Семенова, М. И. 224
Сидоровъ 138
Скобелицынъ 112—128
Смирновъ Е. И. 292
Соколова-Пономарева 144
Соколовъ 114
Станціонное зданіе 44
Степановъ
Стуръ 300
Суринъ 26
Сѣрикова 90
Тарасовъ,
Тильманъ 1
Типферъ 164
Тихомировъ 2
Томарсъ 84
Тромпетеръ 248
Уперовъ 146
Устиновъ 206
Фаберже 120, 260
Федорова 152
Федоровъ Е. Ф. 160
Финскій пріютъ 38
Фолендорфъ 46
Фонтонъ 280
Холщевникова 22
Чижовъ 190
Шажонина 198
Шапиро 226
Шиловъ 274
Шихинъ 150
Шмидтъ 250
Штутманъ 196
Шукельтъ 104
Эдверъ 188
Элома 180
Эквазь 170
Энгестремъ Фед. 2
Энгестремъ фр. 4
Эргардтъ 24
Эриксонъ 222
Юхневичъ 194

Собственность плана заявлена авторомъ.
и перепечатка воспрещена.

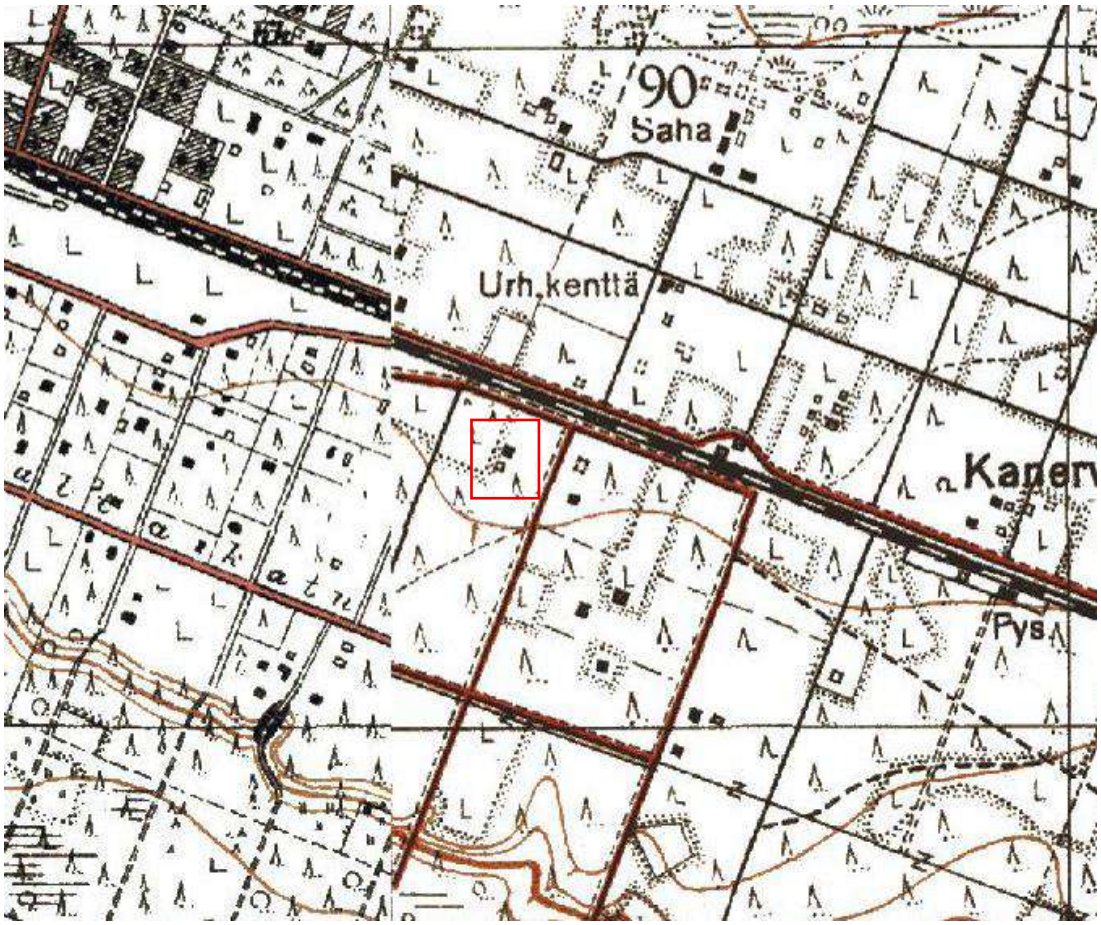
Илл. 3. Алфавитный список дачевладельцев Морской стороны Келломяки. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. 1913 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).



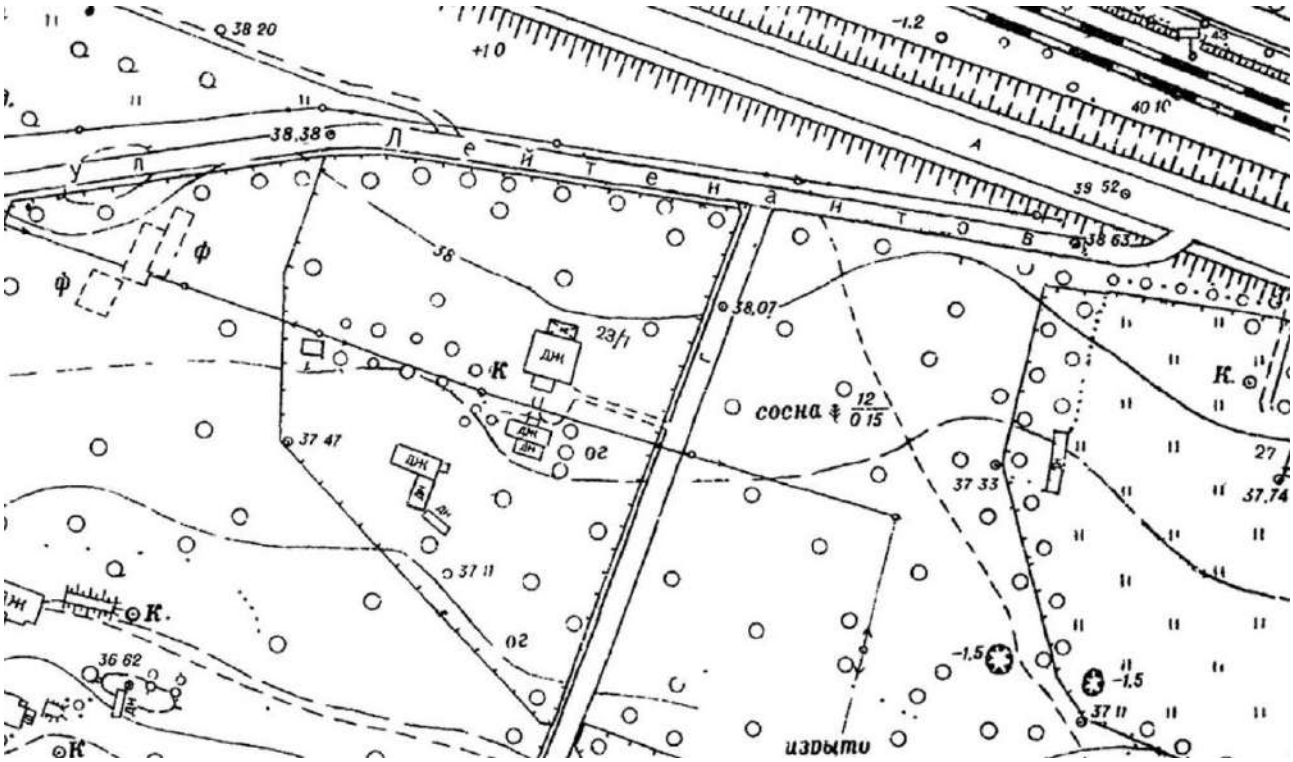
Илл. 4. План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.). Ленинградский областной государственный архив в Выборге (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-24-1384/25-0-0 от 22.05.2025 г.).



Илл. 5. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).



Илл. 6. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1930-е гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin200_lenobl/?y=60.182340&x=29.814939).



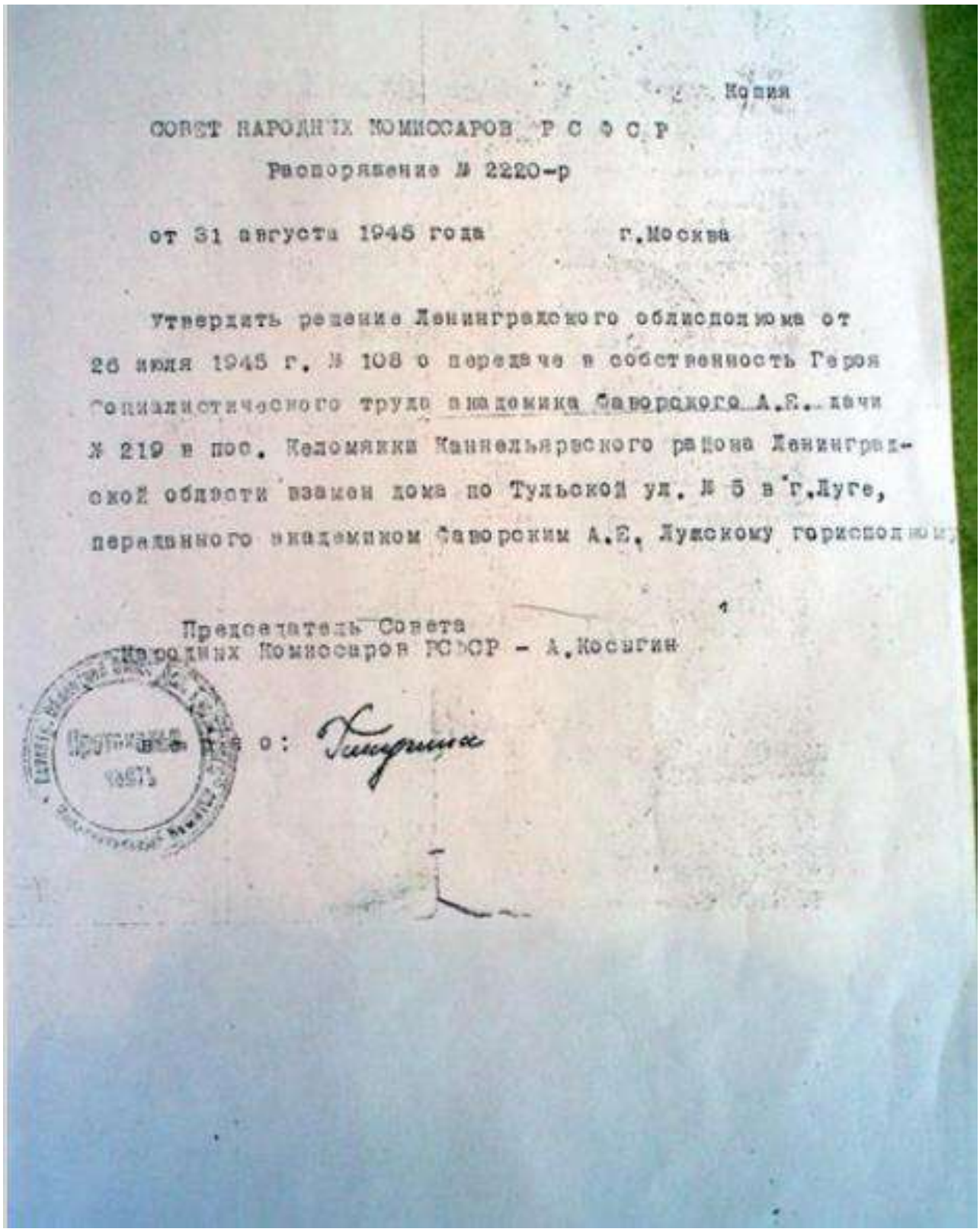
Илл. 7. Геодезическая карта участка Комарово-Репино. Конец 1970-х – начало 1980-х гг. (источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_geo_Komarovo_Repino&sc=7).



Илл. 8. Финляндия. Станция Келломяки. Общий вид. Нач. XX в. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Номер в каталоге – 7659402. Инв. № - б/н).



Илл. 9. Финляндия. Келломяки. Вид с пансиона Королевой. 1913 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. Номер в каталоге – 19942611. Инв. № - б/н).



Копия

СОВЕТ НАРОДНЫХ КОМИССАРОВ Р С Ф С Р

Распоряжение № 2220-р

от 31 августа 1945 года г.Москва

Утвердить решение Ленинградского облисполкома от 26 июня 1945 г. № 108 о передаче в собственность Героя Социалистического труда академика Заворского А.Н. дачи № 219 в пос. Келомякки Каннельярского района Ленинградской области взамен дома по Тульской ул. № 5 в г.Луге, переданного академиком Заворским А.Е. Лужскому горисполкому.

Председатель Совета
Народных Комиссаров РСФСР - А.Косыгин

Верно:

Илл. 10. Распоряжение Совета Народных Комиссаров РСФСР о передаче дачи в поселке Келомякки. 1945 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/57354/category/873).



Илл. 11. Игорь Фаворский и Иван Домнин. На заднем плане – фрагмент фасада дачи (источник: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019).



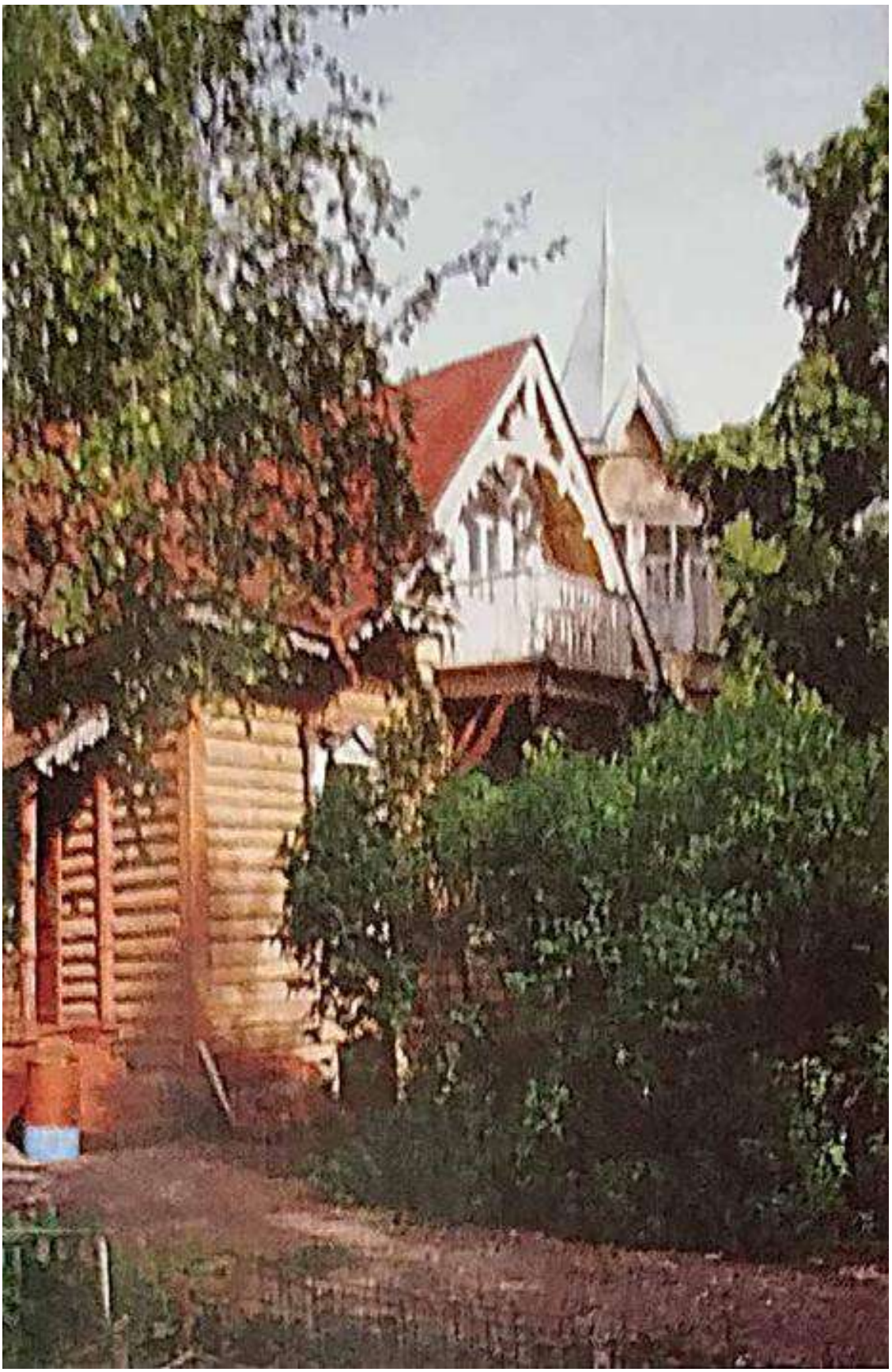
Илл. 12. Автомобиль гостей у дачи Фаворских. Вторая половина 1940-х гг. (источник: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019).



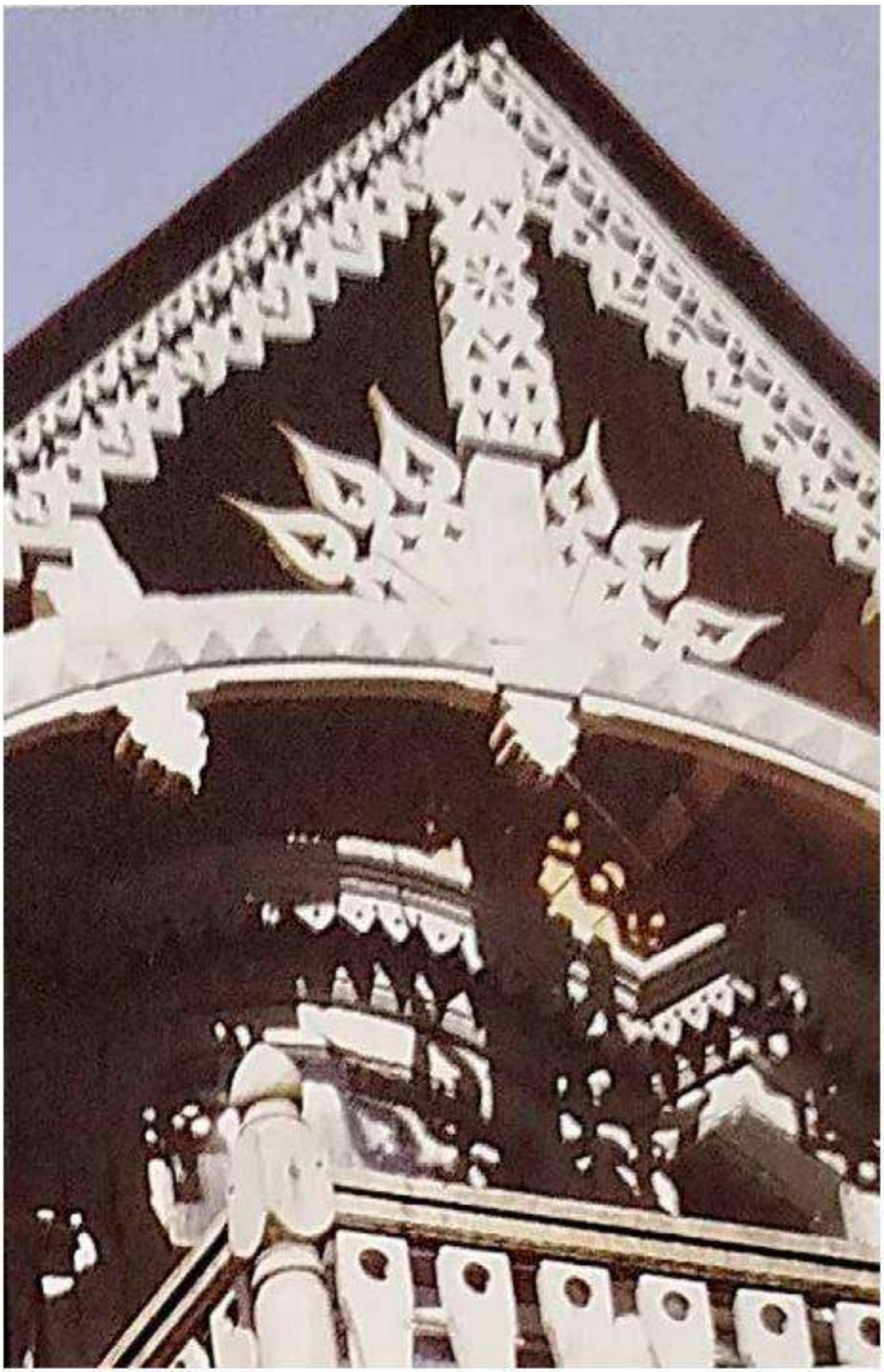
Илл. 13. Комарово, бывшая дача Е. Н. Макаровой, 1981 г. (источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/110175/category/873).



Илл. 14. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). 24.04.1999 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487).



Илл. 15. Дача Е.Н. Макаровой (источник: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014).



Илл. 16. Дача Е.Н. Макаровой (источник: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

г. Санкт-Петербург «06» марта 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

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 экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. 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 Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; 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., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

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

3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.03.2026 по 13.03.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	06.03.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	06.03.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	06.03.2026-10.03.2026	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.	10.03.2026-13.03.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	13.03.2026	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:

Бревдо Н.И. уведомила 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 «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	027-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	027-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	027-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	027-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	027-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	027-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	027-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления		
8	027-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	027-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	027-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия
11	027-2025-ИОС.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения и освещения
12	027-2025-ИОС.ВК	Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения

13	027-2025-ИОС.ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
14	027-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
15	027-2025-МПБ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
16	027-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика актуализированные выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «13» марта 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
Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Матвеев Б.М. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов,

д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	027-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	027-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	027-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	027-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	027-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	027-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	027-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления		
8	027-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	027-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	027-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия
11	027-2025-ИОС.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения и освещения

12	027-2025-ИОС.ВК	Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
13	027-2025-ИОС.ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
14	027-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
15	027-2025-МПБ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
16	027-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, 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. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание 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 заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**



ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург «29» мая 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
Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Матвеев Б.М. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

СЛУШАЛИ:
Бревдо Н.И. доложила о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

РЕШИЛИ:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	027-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	027-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	027-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	027-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	027-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	027-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	027-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления		
8	027-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка

9	027-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	027-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия
11	027-2025-ИОС.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения и освещения
12	027-2025-ИОС.ВК	Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
13	027-2025-ИОС.ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
14	027-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
15	027-2025-МПБ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
16	027-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия письма КГИОП от 20.04.2026 № 01-27-286/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

3) Матвеев Б.М. проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 29 мая 2026 года по 03 июня 2026 года.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	29.05.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	29.05.2026-03.06.2026	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт 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 Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
3.	03.06.2026	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.

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург «03» июня 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
Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Матвеев Б.М. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов,

д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	027-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	027-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	027-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	027-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	027-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	027-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	027-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления		
8	027-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	027-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	027-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия
11	027-2025-ИОС.ЭС	Книга 1. Система электроснабжения и освещения

12	027-2025-ИОС.ВК	Книга 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
13	027-2025-ИОС.ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
14	027-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
15	027-2025-МПБ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
16	027-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах, 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. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание 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).

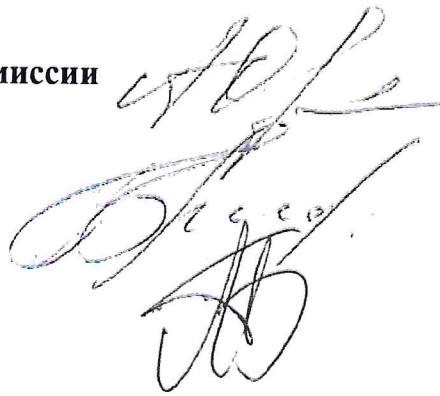
ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии **Овсянникова А.А.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

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

Фотофиксация от 06.03.2026 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 3. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 4. Вид на северное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 5. Вид на северное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 6. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 7. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского).

Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 9. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 10. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 11. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 12. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 13. Вид на южное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 14. Вид на южное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 15. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Вид на лестницу, ведущую на мансарду.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Вид на лестницу, ведущую на мансарду.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды. Вид на балкон.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Схемы фотофиксации

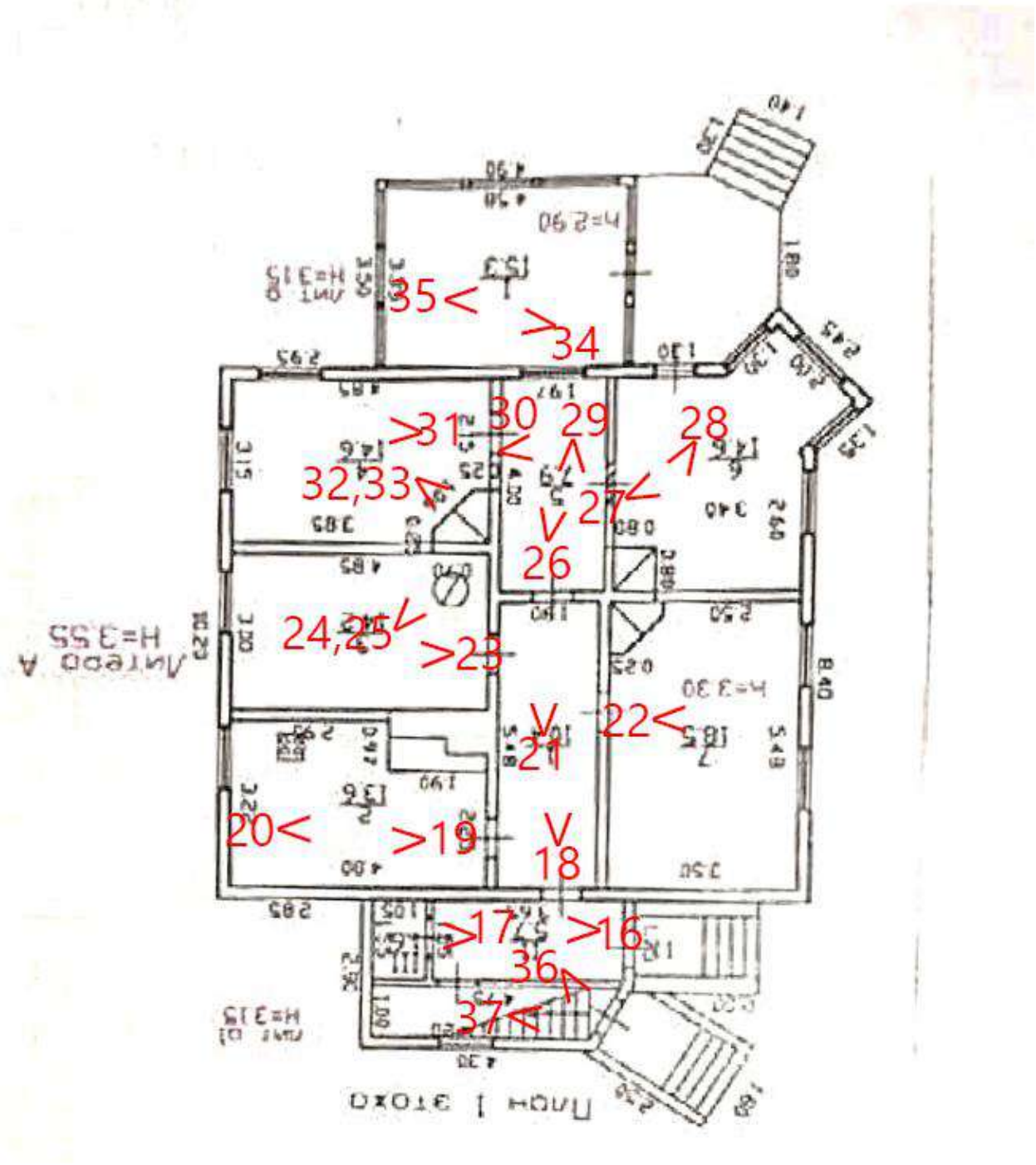
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

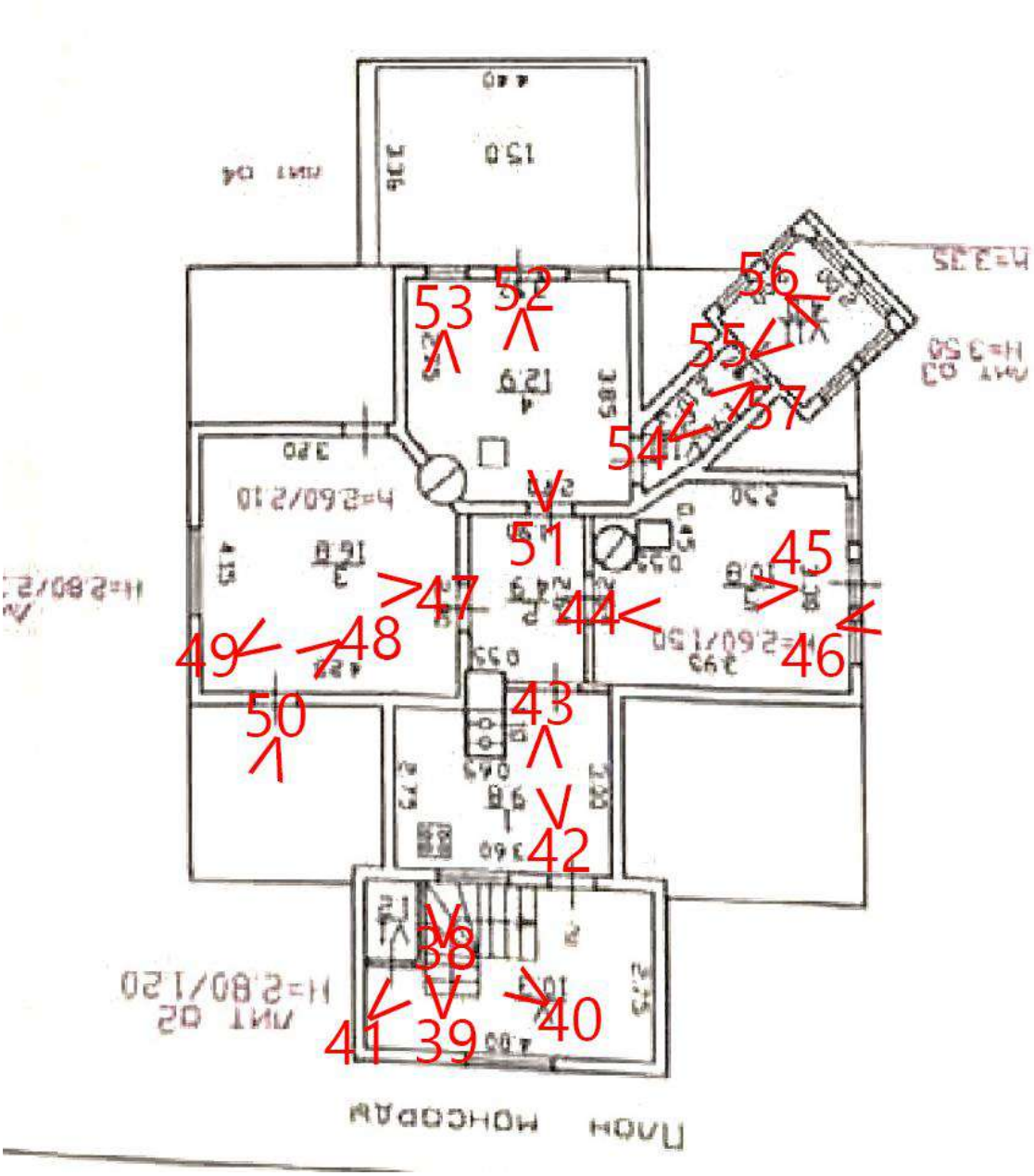
Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений мансарды



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 06.03.2026 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 3. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 4. Вид на северное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 5. Вид на северное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 6. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 7. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского).



Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 9. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 10. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 11. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

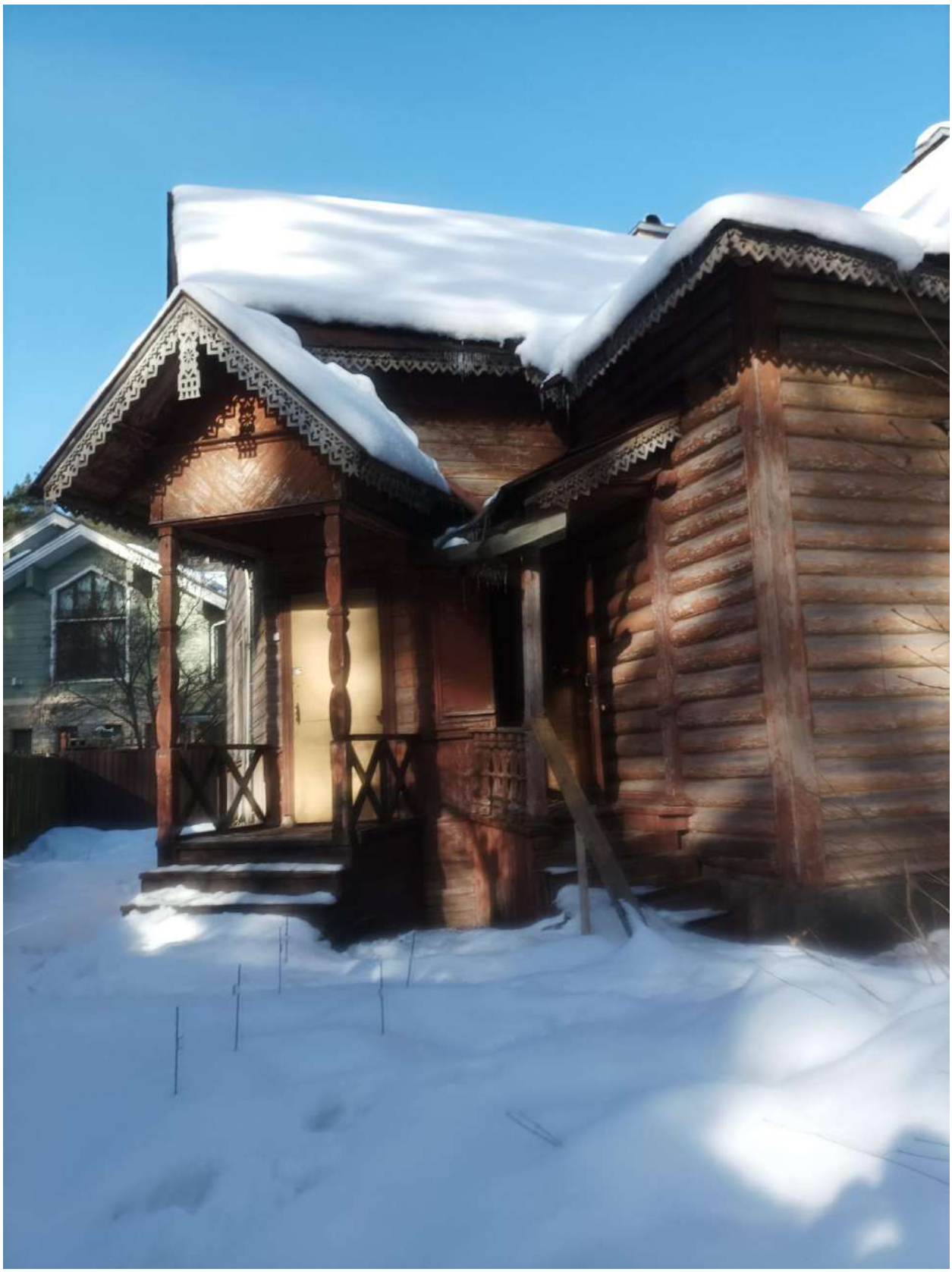


Фото 12. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 13. Вид на южное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 14. Вид на южное крыльцо объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 15. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.

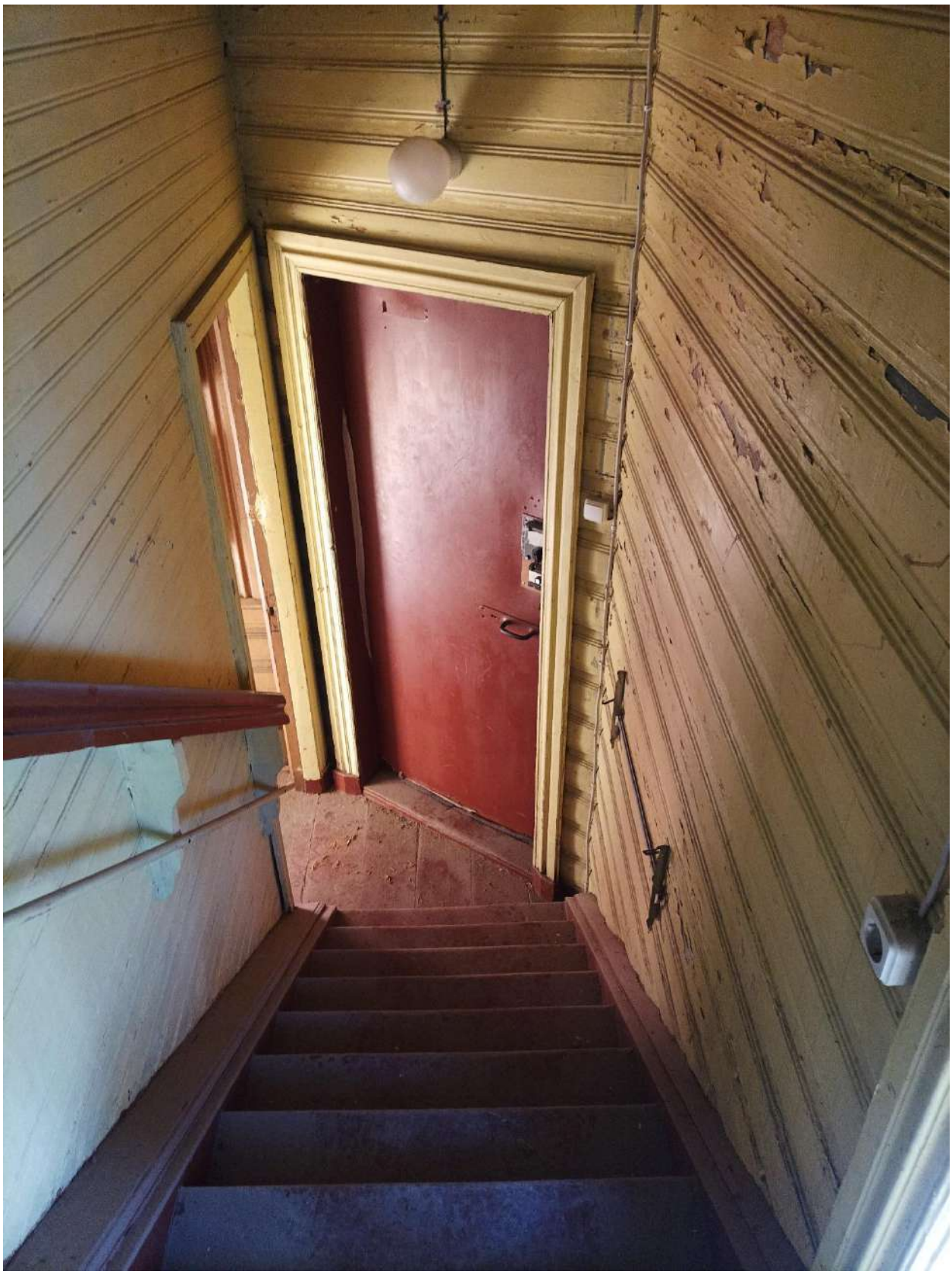


Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Вид на лестницу, ведущую на мансарду.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Вид на лестницу, ведущую на мансарду.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды. Вид на балкон.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)». Внутренние помещения мансарды.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №07-26/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «06» марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Овсянникова Анна Александровна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 06 марта 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

М.п. /Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданин РФ Овсянникова А.А.

[redacted]

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 07-26/1
от «06» марта 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



_____ / Г.А. Трофимов /
_____ *2026 г.*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.

2.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.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

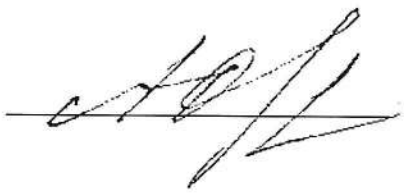
- копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано  А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №07-26/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «06» марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Бревдо Наталья Ивановна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 06 марта 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

М.п. /Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.

[redacted]

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 07-26/2
от «06» марта 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



_____ / Г.А. Трофимов /
_____ *2026 г.*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах

2.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.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А,

составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №07-26/3
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «06» марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 06 марта 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

М.п. /Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.

[redacted]

/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 07-26/3
от «06» марта 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



_____ / Г.А. Трофимов /
_____ *2026 г.*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах.

2.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.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, литера А», шифр: 027-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2025 № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом № 23/1, литера А,

составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 2009 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2026 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.09.2025 № 01-21-2446/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.11.2025 № 01-26-2347/25-0-1.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Матвеев Б.М.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	31
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	86
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	102
5.	**Приложение № 4**. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	122
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	177
7.	**Содержание**	202