Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Екатерингофский , наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

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

_____
«14» июля 2026 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург «14» июля 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 ноября 2025 года по 26 ноября 2025 года, от 19 марта 2026 года по 03 апреля 2026 года, с 15 июня 2026 года по 14 июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Корнилов С.А., ИНН 780518823035.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-40-25 от 10.11.2025 на проведение государственной историко-

культурной экспертизы (приложение № 6).

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	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 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ 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.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности

	указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной комиссии _____ Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование

Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3 Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 ЭО	Электроснабжение и освещение

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году;

- приказ от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 14.08.2025 № 01-43-20752/25-0-0 (приложение № 1);

- план границ территории, утвержденный КГИОП 10.06.2002 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1 (приложение № 1);

- планы ПИБ (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 14.07.2025 (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 12.09.2025 (приложение № 1);

- доверенность от 08.08.2025 № 78 АВ 7127792 (приложение № 6).

- письмо КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1 (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1 (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

1) При визуальном осмотре выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в границах помещений 4-Н и 11-Н экспертной комиссией зафиксирована самовольно выполненная перепланировка: расширение и устройство дверных проемов (раскрытие ниш) в несущих стенах, демонтаж ненесущих перегородок с последующей установкой новых, замена декоративной отделки, замена заполнений дверных проемов, устройство нового санузла, устройство инженерных систем. Данные работы соответствуют проектной документации и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172.

Кроме того, зафиксированы заполнения оконных проемов, нарушающие утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части исторической конструкции, материала (дерево) и цвета. Экспертируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанных нарушений.

2) Настоящая экспертиза возобновлена в период с 19 марта 2026 года по 03 апреля 2026 года в связи с устранением замечаний к акту государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации, выданных письмом КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1; в период с 15 июня 2026 года по 14 июля 2026 года в связи с устранением замечаний к акту государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации, выданных письмом КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1 (приложение № 1).

3) В ответ на замечание КГИОП, указанное в письмах от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1, в отношении отсутствия доверенности на Топорникова С.В. сообщаем, что Топорников С.В. не является собственником помещений №№ 4-Н, 11-Н в соответствии с выписками из ЕГРН от 14.07.2025, от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091 (приложение № 1). Зафиксированы дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права собственности Топорникова С.В. - 27.07.2023, 78:32:0001618:1552-78/011/2023-5.

4) В период проведения настоящей экспертизы истек срок действия приказов Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», согласно

которому Филипович М.И. был аттестован по профилю экспертной деятельности (объекты экспертизы): документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

В период проведения настоящей экспертизы истек срок действия приказа Минкультуры России от 13.01.2023 № 65 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», согласно которому Филипович М.И. был аттестован по профилю экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) В период проведения настоящей историко-культурной экспертизы вступили в силу Федерального закона от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон № 142-ФЗ), которые в том числе определяют требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия и перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом

Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено 10.11.2025 Филиповичем М.И. (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В соответствии с приказом от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 102 (левый дом), является выявленным объектом культурного наследия «Дом И. Яковлева» с учетными данными: 1-я треть XIX века, автор не установлен (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»; также в письме КГИОП от 14.08.2025 № 01-43-20752/25-0-0 (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утверждены КГИОП 10.06.2002 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена поэтажными планами, выполненными ООО «Нева-Кадастр» по данным ФГБУ ФКП «Росреестр» (приложение № 1).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091, помещению по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 102, литера А, пом. 4-Н, 11-Н, присвоен кадастровый номер 78:32:0001618:1552. Оба помещения находятся в здании с кадастровым номером 78:32:0001618:1011. Выписка из ЕГРН размещена в приложении № 1.

В процессе совместного анализа документации технического учета, результатов визуального осмотра и комплексных научных исследований экспертируемой проектной документации экспертной комиссией сделан вывод, что предыдущим собственником самовольно в проемах между помещениями №№ 1 и 2 (4-Н) и между помещениями №№ 1 (4-Н) и 1(11-Н) были устроены ниши. Кроме того, на плане цокольного этажа допущена техническая ошибка: входной дверной проем с приямком со стороны лицевого фасада отсутствует, в то время как он присутствует на фасаде в материалах архивной иконографии, предмете охраны объекта культурного наследия, утвержденном распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172, и зафиксирован экспертной комиссией при визуальном осмотре объекта.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091,

помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 102, литера А, пом. 4-Н, 11-Н, находятся в собственности физического лица.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлены в приложении № 1.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 102 (левая часть).

Река Фонтанка вытекает из Невы и вновь в нее впадает, проходя дугой через центральную часть безымянного острова Петербурга.

В 1705 году участок в истоке реки, на ее правом берегу, был отведен под строительство дворца для Петра I. Территория начала благоустраиваться, вокруг дворца был организован сад с фонтанами, получивший название Летний. Берега реки укреплялись деревом выборочно перед отдельными усадьбами, выходящими на набережную. Вода для фонтанов Летнего сада подавалась из реки, в связи с чем, за рекой закрепилось название Фонтанной, а затем сократилось до существующего названия – Фонтанка[1].

Первые каменные набережные вдоль реки Фонтанки появились в 1760-х годах при перестройке в камне Прачечного моста. В 1762-1769 годах главный архитектор «Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга» Квасов А.В. разработал проект урегулирования берегов Фонтанки и строительства набережных. Проектом было предусмотрено не только укрепление, но и спрямление берегов с сооружением высоких стенок, облицованных гранитом, а также организацией грузовых съездов, лестничных спусков и кованых ограждений, расположенных между гранитными тумбами. В 1770 году инженер Назимов В. представил проект заключения в гранит берегов реки, но только с 1780 по 1789 годы проект был реализован. Каменные стенки, гранитные набережные и спуски были возведены по всей длине Фонтанки, немного не доходя до ее устья[2].

Конструкция укрепления состояла из высокой бутовой стенки на известковом растворе, облицованной массивными гранитными блоками. Основанием для стенок служили деревянные свайные ростверки, состоящие, в основном, из двух рядов свай. На подходах к мостам, при увеличении высоты стенок, количество рядов свай увеличивалось. Для производства работ все русло реки было разделено на семь участков и перекрыто перемычками, что позволило вести работы насухо. Сначала работами руководил инженер-гидротехник Ф.В. Баур (Бауэр), а после его смерти – инженеры Борисов И.Н., Герард И.К, Сухтелен П.К. и Модерах К.Ф [3] . Ограждения выполнены

[1] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, Норинт: 2002 – с. 303

[2] Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1958 – с. 325

[3] П.Я. Канн. Прогулки по Петербургу. — Палитра, 1994. — с. 8-9

предположительно по рисунку архитектора Д. Кваренги и выкованы на уральских демидовских заводах[4].

В 1910-х годах в связи с развитием автомобильного и трамвайного транспорта часть спусков была разобрана. К 1925 году многие участки набережной пришли в аварийное состояние в связи с чем проводился капитальный ремонт с забивкой вертикальных деревянных свай в старое свайное основание и замоноличиванием бетонной подушкой, поверх которой была бутовая кладка[5].

В 1955 году был выполнен капитальный ремонт набережной реки Фонтанки на участке от моста Белинского до Аничкова моста. Проект был разработан проектной конторой «Ленгипроинжпроект». Капитальный ремонт предусматривал частичное переустройство набережной с устройством нового фундамента и подпорной стенки. Новая набережная была рассчитана по техническим условиям и нормам проектирования городских искусственных сооружений 1947 года.

В 1962 году для ремонта стенок набережных была принята новая схема работ – разбирать стенку частично по толщине и выполнять работы под защитой неразобранной части. Первоначально этот способ строительства был применен на участке между мостами Пантелеймоновским и Белинского на обоих берегах. Деревянные сваи забивались вплоть до 1984 года, позже – железобетонные[6].

В соответствии с атласом Санкт-Петербурга, в 1798 году на исследуемом участке находился пустырь.[7]

На плане 1820 года [приложение 2, № 4] на рассматриваемой территории расположена каменная, сложная в плане постройка.

На плане двора 1867 года, принадлежавшему потомственному почетному гражданину Кривоногову, расположено исследуемое каменное здание.[8]

В 1876 между лицевым корпусом и дворовым была осуществлена пристройка, образовавшееся помещение сегодня является исследуемым помещением 11-Н.

На текущую дату здание является многоквартирным жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия расположен на набережной реки Фонтанки, дом 102 (левая часть).

[4] Сайт «Мостотрест» [Электронный ресурс] URL: https://mostotrest-spb.ru/embankments/naberezhnaya-reki-fontanki

[5] Сайт «Мостотрест» [Электронный ресурс] URL: https://mostotrest-spb.ru/embankments/naberezhnaya-reki-fontanki

[6] Сайт «Мостотрест» [Электронный ресурс] URL: https://mostotrest-spb.ru/embankments/naberezhnaya-reki-fontanki

[7] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319.

[8] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.

Здание занимает северо-западную часть квартала, ограниченного набережной реки Фонтанки, Малым и Большим Казачьими переулками, Загородным проспектом и Введенским каналом. Исследуемый дом под № 102 фактически состоит из двух зданий (левая и правая части). Рассматриваемые помещения находятся в левой части объекта.

Объемно-пространственная композиция рассматриваемого здания представляет собой сложный в плане, трехэтажный на высоком цоколе объем, в северо-западной части здания расположен воротный проезд шириной в две световые оси, лицевой корпус перекрыт двухэтажной крышей, дворовый - односкатной.

Отмостка здания со стороны лицевых и дворовых фасадов совмещена с асфальтовым покрытием, цоколь – известняковая плита, стены – кирпичные, отделка фасадов – оштукатуривание с последующим окрашиванием краской желтого цвета, архитектурно-художественное оформление выделено краской белого цвета. Водосточная система организована.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в стиле неоклассицизм. Горизонтали подчеркнуты профилированными междуэтажными фризом (между 1-м и 2-м этажами) и венчающим карнизом. В уровне цокольного этажа оконные проемы оформлены клинчатыми перемычками, выложенными из известняка, оконные проемы 1-го этажа оформлены замковыми камнями, оконные проемы 2-го этажа – профилированными наличниками с горизонтальными сандриками на декоративных фигурных кронштейнах.

Воротный проезд – прямоугольной конфигурации, перекрыт прусскими сводами, заполнение – металлическое.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения – частично современные, частично поздние, выполненные из дерева и металлопластика, рисунок расстекловки и цвет различается.

В уровне 2-го этажа по центральной световой оси расположен балкон на гранитных фигурных кронштейнах, ограждение – историческое, металлические, орнамент в виде пересекающихся колец с фризами геометрического рисунка в верхнем и нижнем поясах. Заполнение балконного проема – позднее, деревянное, полусветлое, рисунок расстекловки восьмичастный, цвет – коричневый.

Дворовые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом (между 2-м и 3-м этажами) и венчающим карнизом. Дверные проемы имеют прямоугольную форму, заполнения – современные, металлические. Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения – частично современные, частично поздние, выполненные из дерева и металлопластика, рисунок расстекловки и цвет различается.

Исследуемые помещения 4-Н и 11-Н – смежные, расположены в цокольном этаже в северо-восточной части лицевого корпуса. Вход

осуществляется с набережной реки Фонтанки, воротного проезда и двора. Дверной проем, ведущий в исследуемое помещение 11-Н с набережной реки Фонтанки, прямоугольной формы с приямком, дверное заполнение – современное, деревянное, двустворчатое, филенчатое, коричневого цвета. Дверные проемы, расположенные в воротном проезде (4-Н) и со стороны дворового фасада (11-Н) – прямоугольные, заполнения – металлические, современные. Окна выходят на набережную реки Фонтанки (4-Н) и во двор (11-Н). Заполнения оконных проемов – современные, металлопластиковые, коричневого цвета, без рисунка расстекловки. Заполнения оконных проемов со стороны лицевого фасада нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172, в части исторической конструкции, материала (дерево) и цвета. Экспертируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанного нарушения. Также при визуальном осмотре экспертной комиссией исследуемых помещений выявлена самовольно выполненная перепланировка: расширение и устройство дверных проемов (раскрытие ниш) в несущих стенах, демонтаж ненесущих перегородок с последующей установкой новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, замена декоративной отделки – демонтаж старой, устройство «наливных» полов, подвесного потолка в помещении 11-Н, стены оголены, замена заполнений дверных проемов, устройство нового санузла, устройство инженерных систем. Выполненные работы соответствуют экспертируемой проектной документации, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия. Экспертируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанных нарушений.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 10.11.2025 (приложение № 4).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319 (приложение № 2, илл. 1).

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5332. (приложение № 2, илл. 6 - 11).

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-33. Ед.хр.44307. (приложение № 2, илл. 12).

4) Материалы фотофиксации от 10.11.2025 (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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1).

5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

9) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

11) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

17) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, Норинт: 2002.

18) Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1958.

19) П.Я. Канн. Прогулки по Петербургу. — Палитра, 1994.

20) Сайт «Мостотрест» [Электронный ресурс] URL: https://mostotrest-spb.ru/embankments/naberezhnaya-reki-fontanki.

21) Электронный ресурс: etomesto.ru, retromap.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается приспособление помещений 4-Н и 11-Н в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» под торговую функцию.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025.

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

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр:8-4/11П-КСА-2025), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена металлопластиковых заполнений оконных проемов на деревянные):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 1. Краткая

историческая справка (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-КНИ.КИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 102 (левый дом), представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-КНИ.ОЧ).

Кроме того, в разделе 2. Комплексные научные исследования находится подраздел «Фотофиксация» (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-КНИ.ФФ), содержащий фотофиксацию исследуемого объекта с приложением соответствующей схемы, выполненную до начала проведения работ.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Комплекте «Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями» (шифр: 32/058-03/25-КНИ-ОЧ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутреннего помещения.

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

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

- стены – выполнены из кирпича. Техническое состояние – работоспособное;

- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, установлены самовольно предыдущим собственником помещения. Техническое состояние – работоспособное;

- полы цокольного этажа выполнены из полимерного материала («наливной пол»). Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытие (над помещениями 4-Н, 11-Н) – кирпичные своды. Техническое состояние – работоспособное.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подразделе 1. Общая пояснительная записка (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

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

- демонтаж ненесущих перегородок с последующей установкой новых из гипсокартона на металлическом каркасе с заполнением воздушного пространства минеральной ватой;

- демонтаж штукатурного слоя стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;

- замена покрытия пола;

- установка подвесных потолков с последующим окрашиванием;
- установка новых дверных заполнений;
- установка нового санитарно-технического оборудования;
- устройство инженерных систем
- расширение и устройство дверных проемов (раскрытие ниш) в несущих стенах.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусмотрены дополнительные проектные решения:

- замена металлопластиковых заполнений оконных проемов на деревянные, соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерный план, план перепланировки помещений, заполнения оконных проемов с сечениями, экспликация полов, спецификация дверных заполнений, ведомость отделки помещений, узел устройства гидроизоляции, узлы крепления перегородок, узлы крепления подвесного потолка, план со схемой противопожарного оборудования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-ВК) содержит сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: холодное водоснабжение осуществляется от стояка холодного водоснабжения, горячее водоснабжение – от стояка горячего водоснабжения, также предусматривается установка резервного горячего водоснабжения. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами, схемой установки фильтра и устройства шкафа для хранения шланга.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: 8-4/11П-КСА-2025-ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения. Графическая часть представлена однолинейной электрической схемой щитов, таблицей расчета нагрузок, планом сети электроосвещения, планом розеточной сети, системой уравнивания потенциала, спецификацией оборудования.

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 102 (левый дом), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом), в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- объемно-пространственное решение;

- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

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

14.1.1. Приказ от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

14.1.3. Письмо КГИОП от 14.08.2025 № 01-43-20752/25-0-0.

14.1.4. План границ территории, утвержденный КГИОП 10.06.2002.

14.1.5. Задание КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1.

14.1.6. Планы ПИБ.

14.1.7. Выписка из ЕГРН от 14.07.2025.

14.1.8. Выписка из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091.

14.1.9. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 12.09.2025.

14.1.10. Письмо КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

14.1.11. Письмо КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.

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 от 10.11.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

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

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

14.6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы 27.06.2025 № Э-40-25.

14.6.2. Доверенность от 08.08.2025 № 78 АВ 7127792.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии: 14.07.2026

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: 14.07.2026

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:
Бревдо Н.И.

14.07.2026

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Приказ от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и художественную или иную культурную ценность».

1.2. Распоряжение КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

1.3. Письмо КГИОП от 14.08.2025 № 01-43-20752/25-0-0.

1.4. План границ территории, утвержденный КГИОП 10.06.2002.

1.5. Задание КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1.

1.6. Планы ПИБ.

1.7. Выписка из ЕГРН от 14.07.2025.

1.8. Выписка из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091.

1.9. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 12.09.2025.

1.10. Письмо КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

1.11. Письмо КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
356	Жилой дом	1-я треть XIX века	Автор не установлен	Фонтанки р. наб., 102 (левый дом)	среднее	-"-

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

14 АПР 2014 № 10-172

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 102, литера А (Фонтанки р. наб., 102 (левый дом), согласно приложению к настоящему распоряжению.

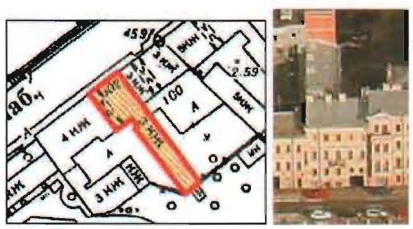
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14 АПР 2016 № 10-172

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 102, литера А
(Фонтанки р. наб., 102 (левый дом)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного на подвалах здания, состоящего из двух флигелей: лицевого (с воротным проездом) и дворового; габариты и конфигурация крыш (скатная); материал кровли – металл.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; воротный проезд перекрыт прусскими сводами;	

		своды подвала: коробовые с распалубками; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; в том числе средистенная лестница с известняковыми ступенями (в дворовом флигеле).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизм; лицевой фасад: лицевой фасад симметричной композиции, на 5 осей, с прямоугольным воротным проемом по 4-5 оси; материал отделки цоколя – известняк, с профилем по верхнему краю; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

3

		балкон в 1 световую ось (в уровне 2 этажа), на гранитных кронштейнах, с металлическим кованым ограждением в виде пересекающихся овалов с фризами геометрического рисунка в верхнем и нижнем поясе; балконный (дверной) проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оформлен профилированным наличником с линейным сандриком на волютообразных кронштейнах с лепным декором растительного орнамента между ними; исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнения балконного проема (по результатам архивных исследований); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; в уровне цокольного этажа по 1 оси устроен дверной проем с приямком; исторические конструкция, материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований); оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями; оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными наличниками с линейными сандриками на волютообразных кронштейнах с лепным декором растительного орнамента между ними; междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажей; подоконная тяга в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз;	

4

		дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		воротный проем про 1-2 оси северо-западного дворового фасада; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический цвет и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований); оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями; междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажей; венчающий карниз (в настоящее время зашит железом).	

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

Пермяковой М.А.

ma03@yandex.ru

№01-43-20752/25-0-1 от 05.09.2025

На № 1702994 от 13.08.2025
Рег. № 01-43-20752/25-0-0 от 14.08.2025

Уважаемая Марина Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 4-Н и 11-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Часть здания по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» (далее - Объект) на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2014 №10-172. Согласно указанного распоряжения предметом охраны помещения 4-Н и 11-Н являются конструктивные элементы здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, своды подвала.

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

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

Приложение: копия распоряжения КГИОП от 14.04.2014 №10-172.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Кузьмина Анна Сергеевна, 314-28-39

АД-В-0359

УТВЕРЖДАЮ:

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

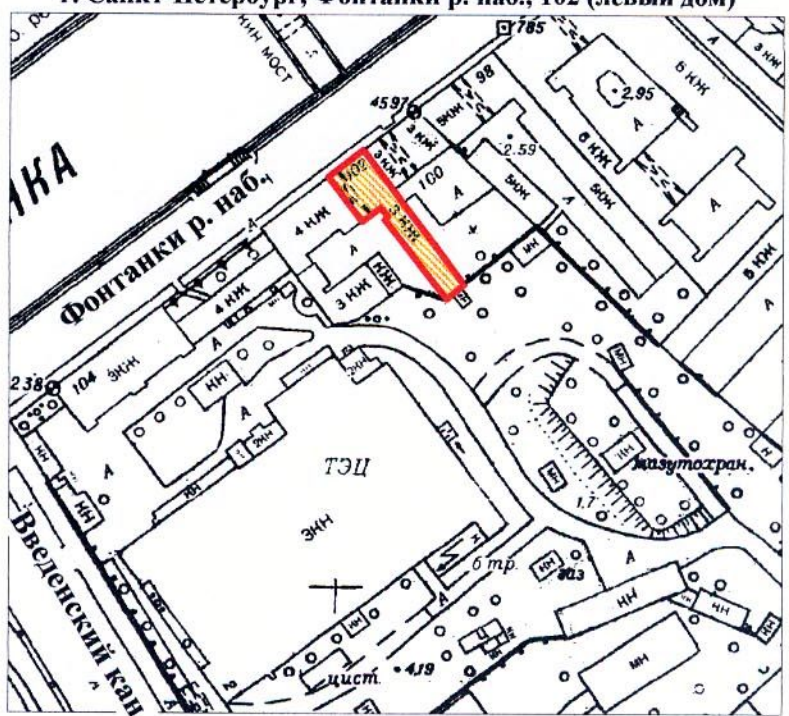
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"10" июня 2022

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

СОГЛАСОВАНО:

Представитель
(должность)

по доверенности 78 АВ 7127792 от 08.08.2025

(подпись) Корнилов С.А. (ФИО)

"11" сентября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(ФИО)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

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

№01-21-2360/25-0-1 от 10.09.2025

(ремонт и приспособление помещений 4-Н, 11-Н для современного использования в части перепланировки)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	102	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):

Голованов Николай Сергеевич, Топорников Сергей Валерьевич, Санкт-Петербург – собственники помещений 4-Н, 11-Н на основании выписки из ЕГРН от 14.07.2025
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
г. Кудрово
(населенный пункт)

ул.	Столичная				д.	4	корп.		3		кв.		548				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Пермякова Марина Анатольевна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-905-282-65-55
Адрес электронной почты:	ma03@yandex.ru

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 10.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172

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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений 4-Н, 11-Н для современного использования в части перепланировки 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).

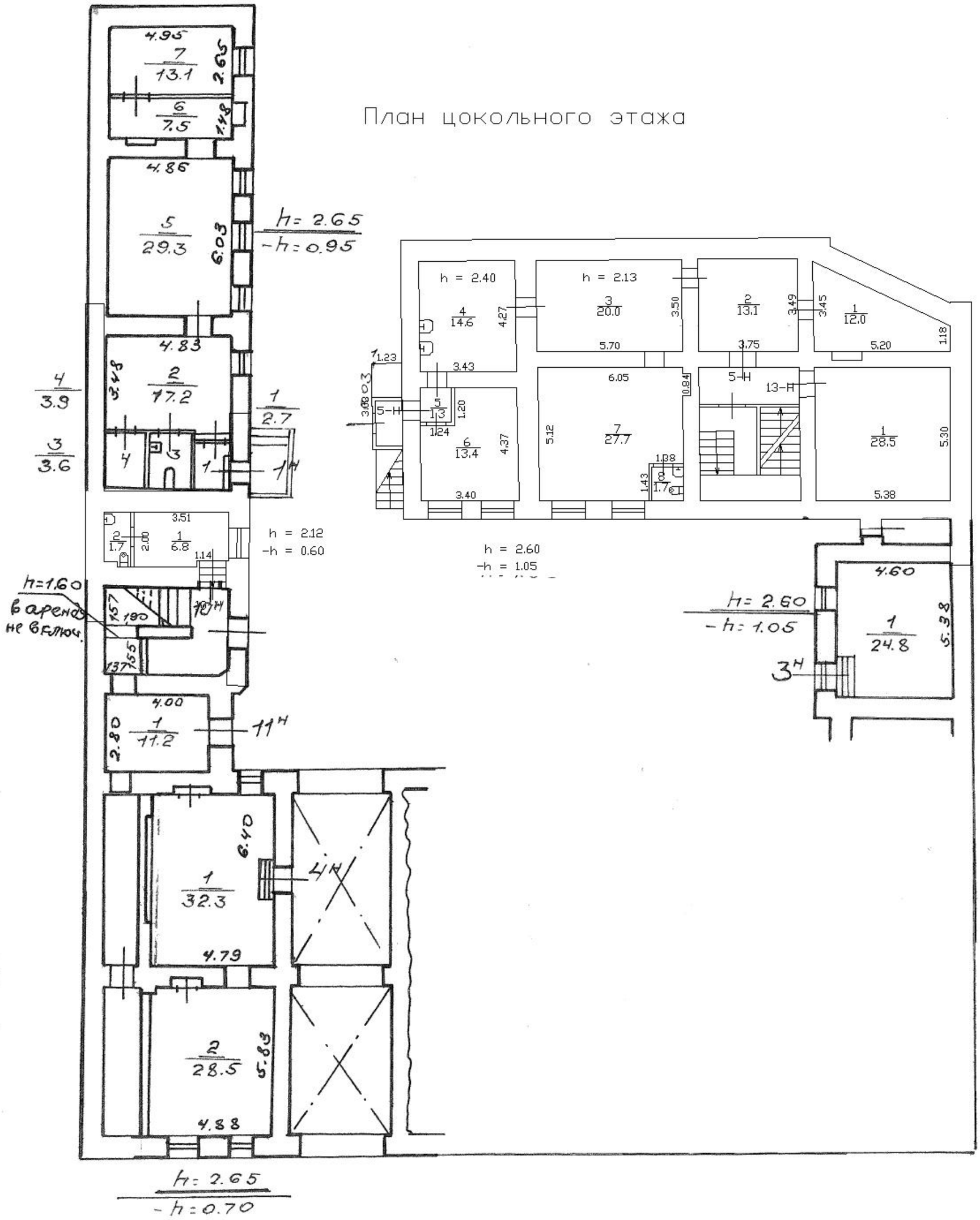
В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Хабарова Анастасия Николаевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

План цок. этажа

План цокольного этажа



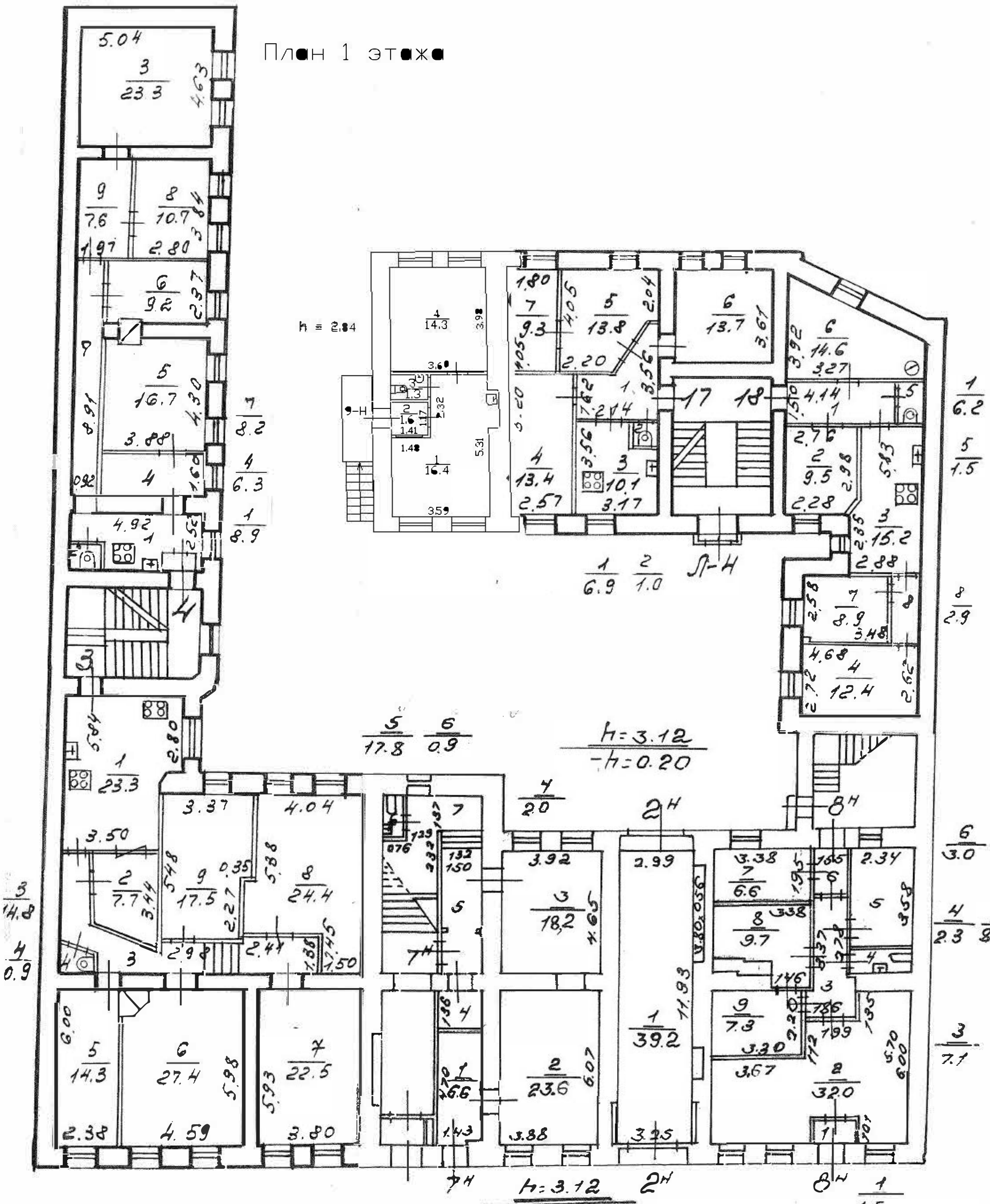
Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра

Генеральный директор ООО "Нева- Кадастр"

Егорова О.В.

План 1 этажа

План 1 этажа



23.03.00г Двен-
7,8" - перепланировка
без утвержден. проекта

Выполнен по данным ФГБУ ФК

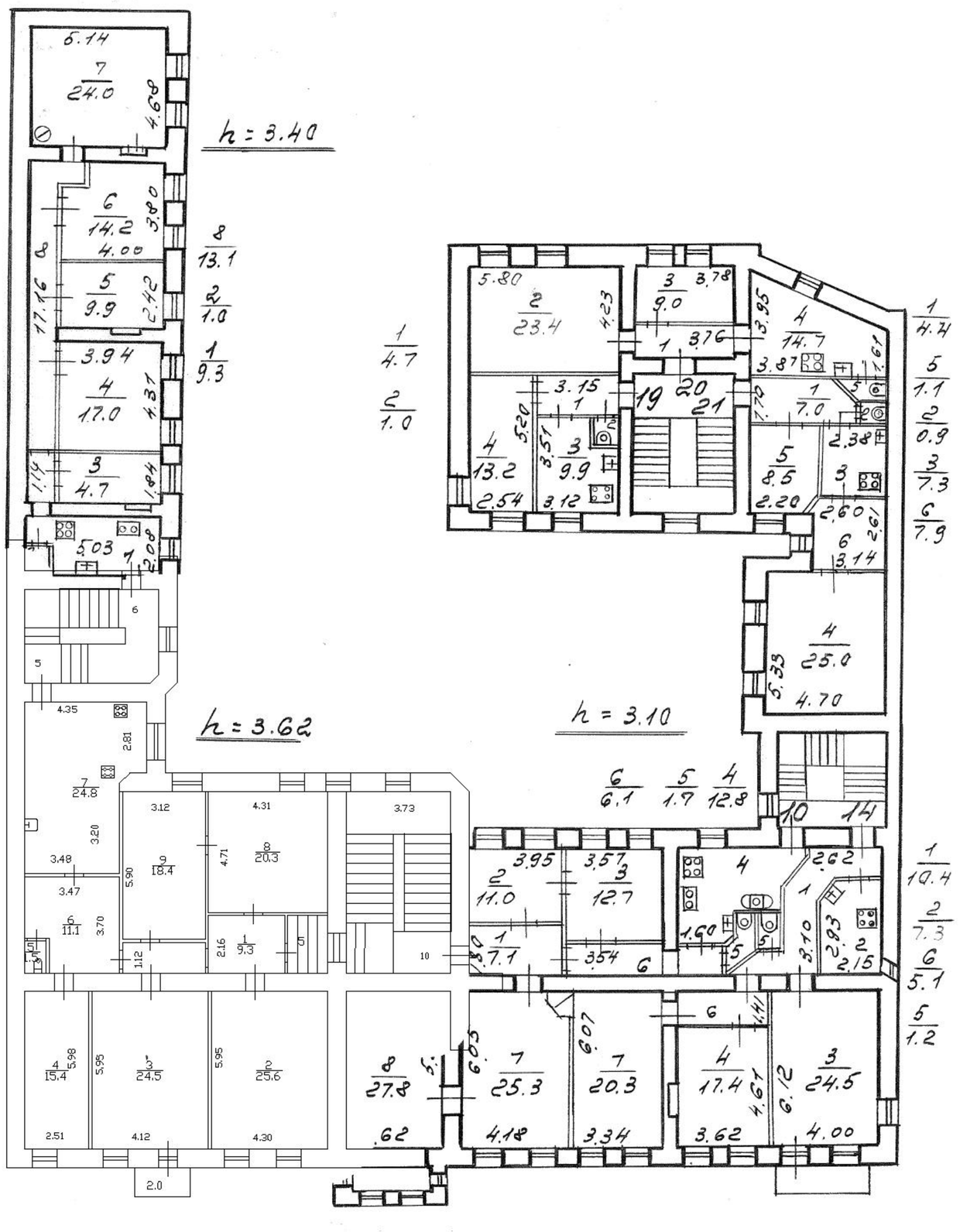
Генеральный директор ООО "Н

Егорова О.В.

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7810738790 «Нева-Кадастр» ОГРН 1187847265407 Санкт-Петербург

План 2

План 2 этажа



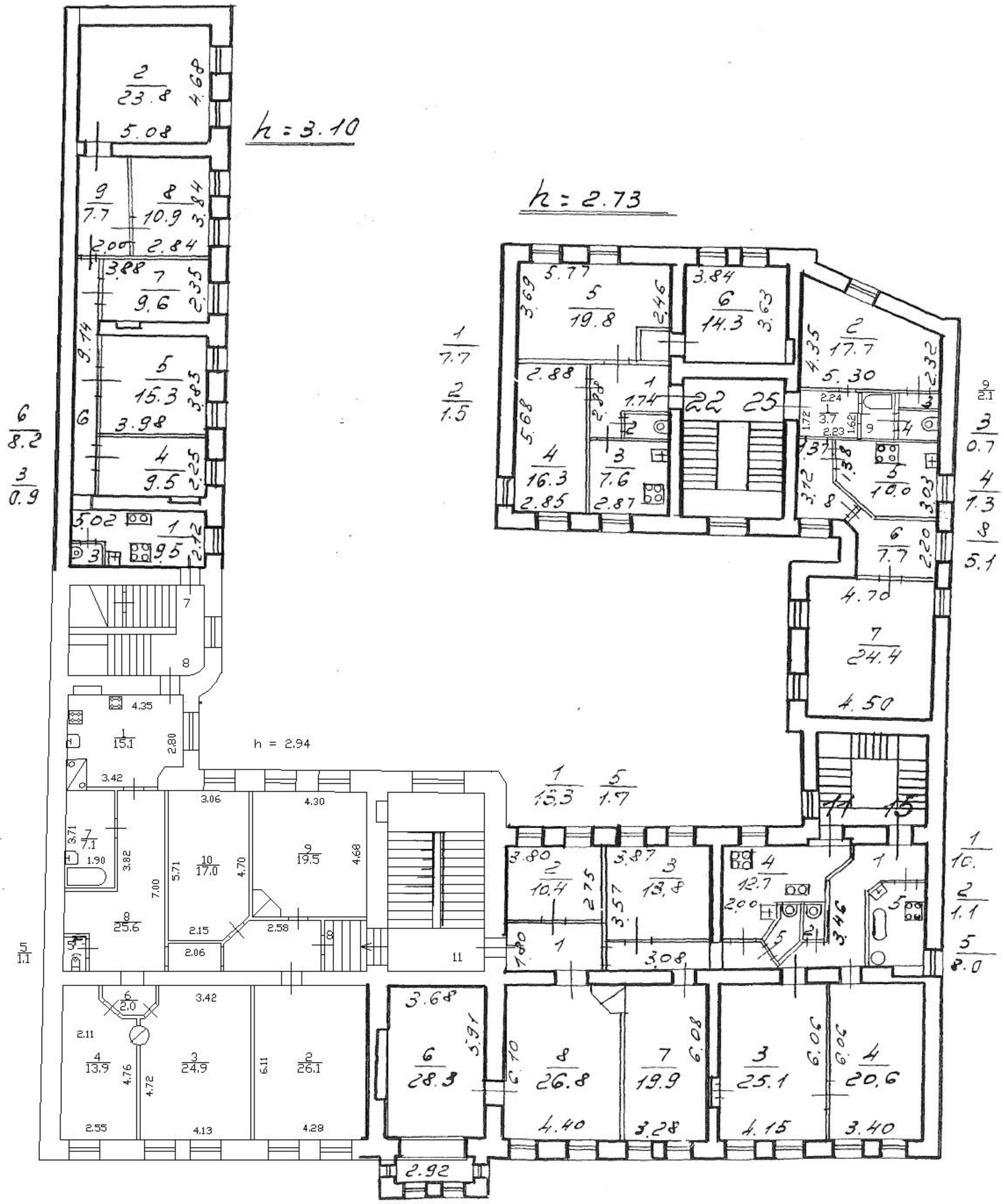
Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра

Генеральный директор ООО "Нева- Кадастр"

Егорова О.В.

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7810738790 «Нева-Кадастр» ОГРН 1187847265407 Санкт-Петербург

План 3 этажа 3 этажа



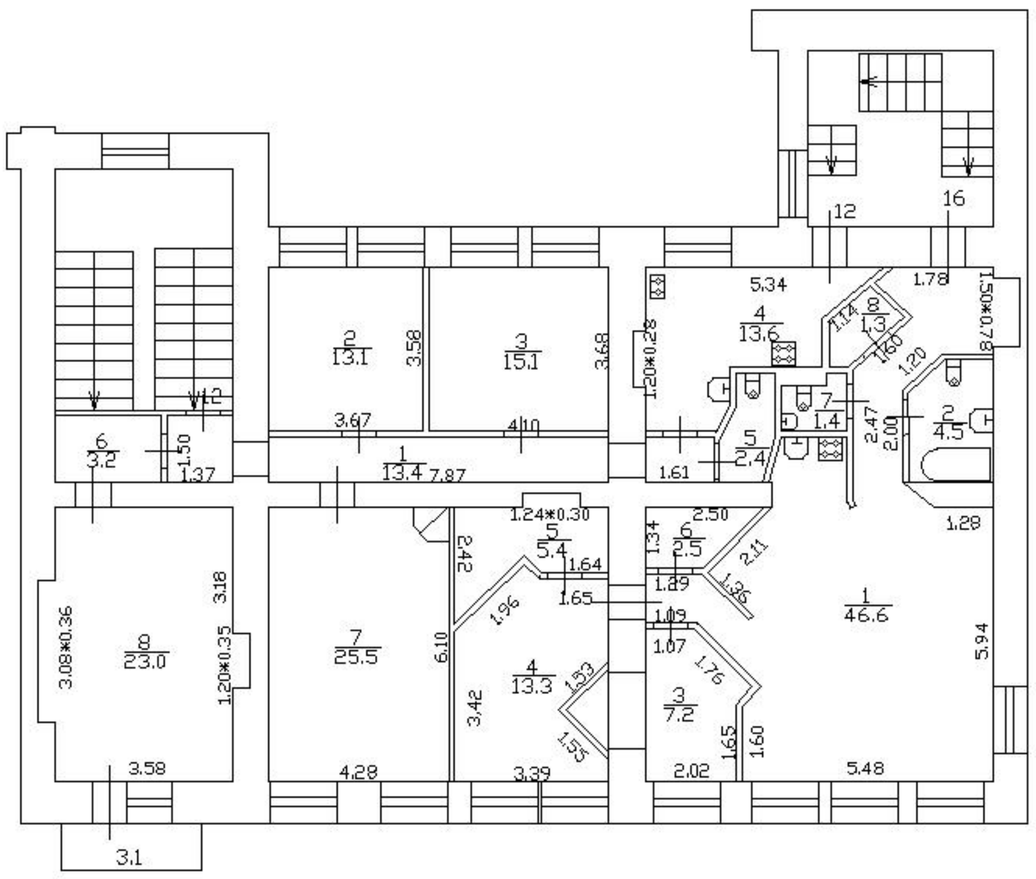
Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»

Генеральный директор ООО "Нева- Кадастр"

Егорова О.В.

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7810738790 «Нева-Кадастр» ОГРН 1187847265407 Санкт-Петербург

План 4 этажа



Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра

Генеральный директор ООО "Нева- Кадастр"

Егорова О.В.

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7810738790 «Нева-Кадастр» ОГРН 1187847265407 Санкт-Петербург

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001618
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1618:1:1:6, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 102, литера А, пом 4-Н,11-Н
Номер, тип этажа	цокольный Цокольный этаж
Площадь, м^2	72
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	7108288.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001618:1011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Данные актуальны на 14.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Голованов Николай Сергеевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Голованов Николай Сергеевич, [redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001618:1552-78/011/2023-6, 27.07.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения, 26.07.2023
	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: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Топорников Сергей Валерьевич, 10.10.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001618:1552-78/011/2023-4, 16.05.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.07.2023, 78:32:0001618:1552-78/011/2023-5
	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: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-32/2001-290.6, 21.02.2001
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.05.2023, 78:32:0001618:1552-78/011/2023-3
	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: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001618:1552

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: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35526091	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1552
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1618:1:1:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 102, литера А, пом 4-Н,11-Н
Площадь:	72
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12546674.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35526091	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1552

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	ГОЛОВАНОВ НИКОЛАЙ СЕРГЕЕВИЧ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35526091	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1552

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Голованов Николай Сергеевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001618:1552-78/011/2023-6 27.07.2023 14:53:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

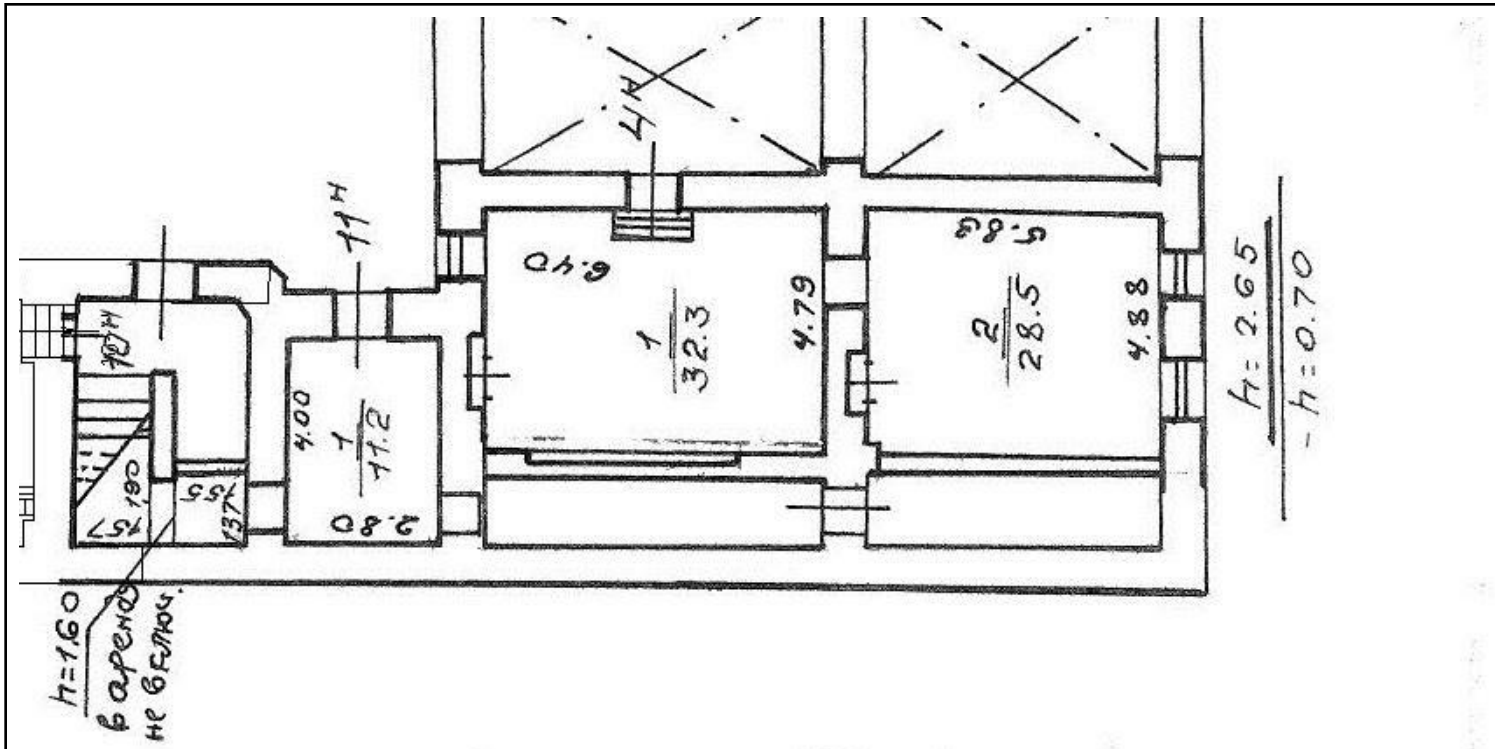
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35526091	
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1552	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры),

Адрес объекта СПб,набережная реки Фонтанки д.102 лит.А, пом.4-Н,11-Н

Дата 12.09.2025

Мы. нижеподписавшиеся,
представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том. что сего числа нами произведен технический осмотр
Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15) адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки д.102 лит.А пом.4-Н.11-Н

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:работоспособное
б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
г) стены наружные:работоспособное
д) Крыши двускатные и односкатные, окрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние рабостоспособное

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:отсутствуют
ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина. скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

2. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:
а) общее состояние: работоспособное
б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
в) полы: работоспособное
г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное

д) столбы, колонны: работоспособное
е) дверные и оконные проемы и их заполнение:работоспособное
ж) лестницы и крыльца: работоспособное
з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:
3. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):
4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):отсутствует

5. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

6. Сад. парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия . Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:
Главный архитектор проекта _____ Корнилов С.А.
Главный инженер проекта _____ Корнилов С.А.

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

КГИОП СПб
№ 01-24-3636/25-0-1
от 18.12.2025

На № (01-24-3[illegible]1.12.2025

Голованову Н.С.

ул. Столичная, д. 4, корп. 3, кв. 548
Кудрово, Всеволожский район
Ленинградская обл., 188693

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фонтанки р. наб., 102 (левый дом), «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», (шифр: 8-4/11П-КСА-2025), разработанную ИП Корниловым С.А. (далее – Проектная документация), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Филиповича М.И., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М., отказывает в ее согласовании на основании пп. 2 п. 9 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, утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749, по следующим причинам.

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

- имеются разночтения содержания акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 12.09.2025 (далее – акт определения влияния) в ГИКЭ с актом определения влияния, представленным в Проектной документации, в части видов работ, предполагаемых к выполнению на Объекте: согласно акту определения влияния, представленному в Проектной документации, на Объекте предполагается только проведение работ по замене окон на деревянные, что не соответствует содержанию акта определения влияния в ГИКЭ;

- Актом ГИКЭ не проанализированы работы по расширению и устройству дверных проемов в несущих стенах, в том числе со стороны лицевого фасада (в уровне цокольного этажа дверной проем с приямком), указанных в Томе 3.1 «Проект ремонта и приспособления. Общая пояснительная записка».

К проектной документации имеются следующие замечания:

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта (ремонт и приспособление помещений 4-Н, 1-Н для современного использования в части перепланировки) от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1 (далее – Задание) согласовано Корниловым С.А. (представитель собственника Голованова Н.С. по доверенности

78АВ7127792 от 08.08.2025), у которого отсутствуют полномочия по согласованию Задания вторым собственником Топорниковым С.В.;

- в акте определения влияния в выводах некорректно указан статус Объекта как «объект культурного наследия федерального значения»;

- том 2.1 «Комплексные научные исследования. Краткая историческая справка»: отсутствуют даты представленных иконографических материалов; не представлены исследования фасадов в части заполнений оконных проемов, являющихся предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 (далее – Предмет охраны), что делает проектные решения в части замены оконных заполнений необоснованными;

- том 2.2 «Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи»: в составе обмерных чертежей не представлены разрезы с указанием высотных отметок сводов, являющихся Предметом охраны; на плане не представлены обмеры всех помещений, предусмотренных Заданием, размеры оконных и дверных проемов, экспликация помещений;

- том 3.1 «Проект ремонта и приспособления. Общая пояснительная записка»: в основании для разработки Проектной документации не указано Задание; не указана высота потолков до начала производства работ;

- том 3.2 «Проект ремонта и приспособления. Архитектурные решения»: имеются разночтения с общей пояснительной запиской в части замены существующих конструкций пола, устройства натяжных потолков, отделки помещений; в графической части не представлено решение по устройству подвесных потолков с учетом сводов, некорректно указано «сетка осей показана условно», так как координационные оси несущих конструкций предназначены для определения взаимного расположения элементов здания, некорректно указано условное обозначение существующих вентиляционных каналов, не указан цвет оконного заполнения ОК-1.

Начальник отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **А.В. Стрелкова**

Ганус Н.В.
(812) 312-36-16; 8-931-326-42-12

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

Корнилову С.А.

**Дерптский пер., д. 13,
лит. А, кв. 12
Санкт-Петербург, 190020**

№01-27-364/26-0-1 от 05.05.2026

На № 172803807 от 09.04.2026
рег. № 01-27-364/26-0-0 от 10.04.2026

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фонтанки р. наб., 102 (левый дом), «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», (шифр: 8-4/11П-КСА-2025), разработанную ИП Корниловым С.А. (далее – Проектная документация), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Филиповича М.И., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М., отказывает в ее согласовании на основании пп. а), б) п. 13 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 № 1455), по следующим причинам:

Замечания, направленные КГИОП письмом от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, устранены не в полном объеме:

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта (ремонт и приспособление помещений 4-Н, 1-Н для современного использования в части перепланировки) от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1 (далее – Задание) согласовано Корниловым С.А. (представитель собственника Голованова Н.С. по доверенности 78АВ7127792 от 08.08.2025), у которого отсутствуют полномочия по согласованию Задания вторым собственником Топорниковым С.В.

Кроме того, при рассмотрении настоящей проектной документации установлено следующее:

1. Согласно пункту 10 Приказа № 1455 для согласования проектной документации заявитель представляет в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия, в том числе, проектную документацию в форме электронного документа, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица

или индивидуального предпринимателя, разработавшего такую проектную документацию. При этом представленная проектная документация не подписана усиленной квалификационной подписью ни одним из разработчиков.

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.

2. Проектная документация и Акт ГИКЭ не содержит анализ влияния ранее выполненных работ на предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.04.2014 № 10-172, в части устройства проема в капитальных стенах.

3. Имеются разночтения в видах работ, указанных в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 12.09.2025 (далее – акт определения влияния) и Акте ГИКЭ, с видами работ, представленными в Проектной документации: согласно акту определения влияния и Акту ГИКЭ на Объекте предполагается только проведение работ по замене окон на деревянные, при этом в текстовой части пояснительной записки указано устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ, что вызывает противоречия.

Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 22F041CA28F1C3CED4EE2AFE07A04D7D
Владелец **Майорова Мария Викторовна**
Действителен с 04.03.2026 по 28.05.2027

М.В. Майорова

Образцова К.А., (812) 417-43-29; 8-931-326-42-12
Чирков А.Е., 8-931-326-17-72

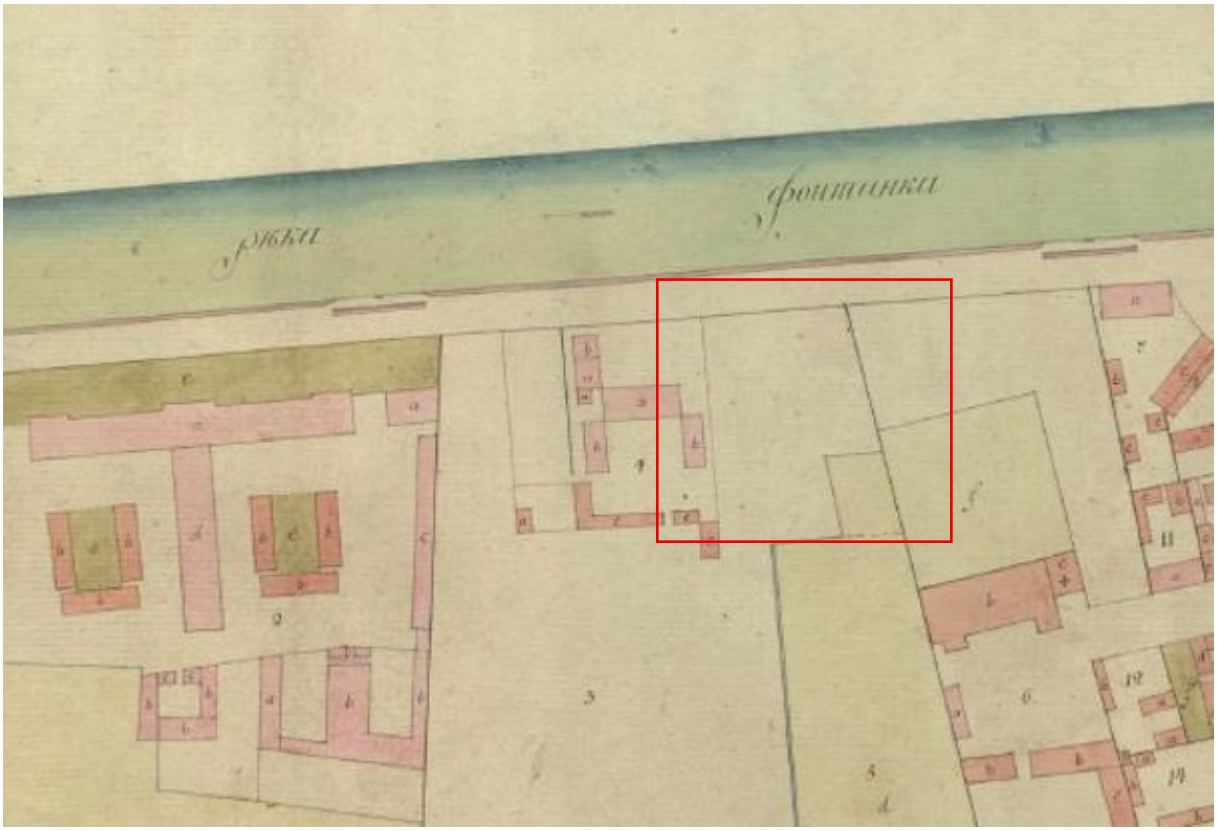
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

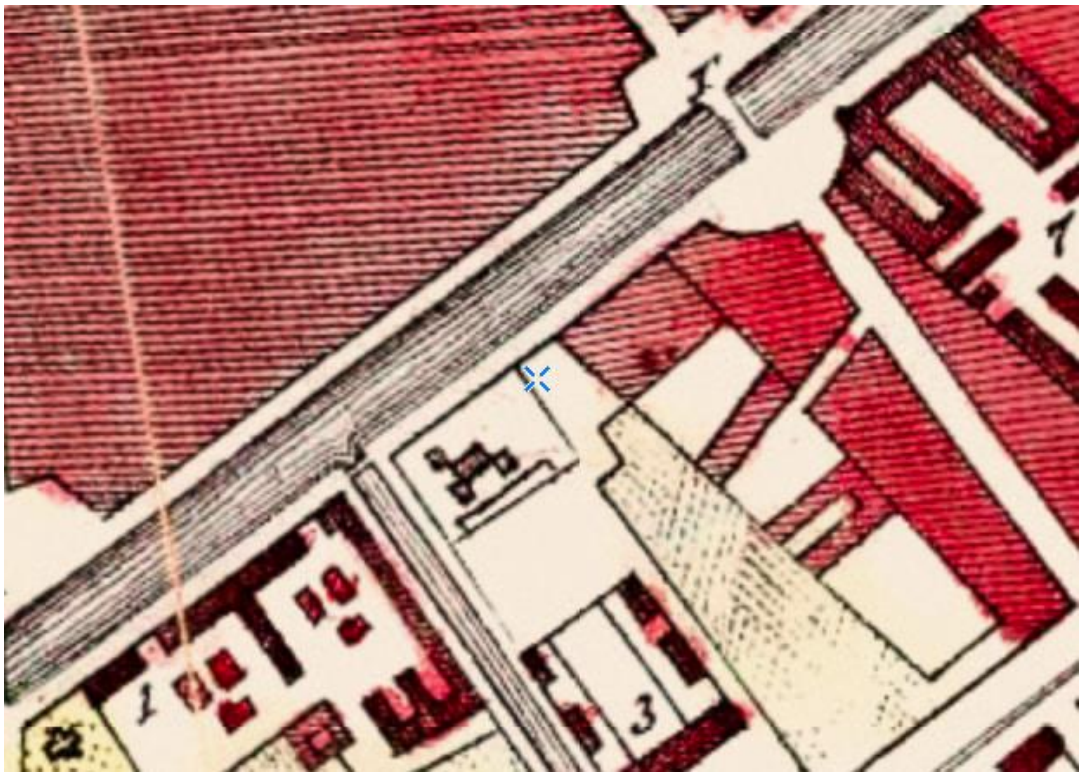
2.1. Материалы иконографии.

Список архивных материалов

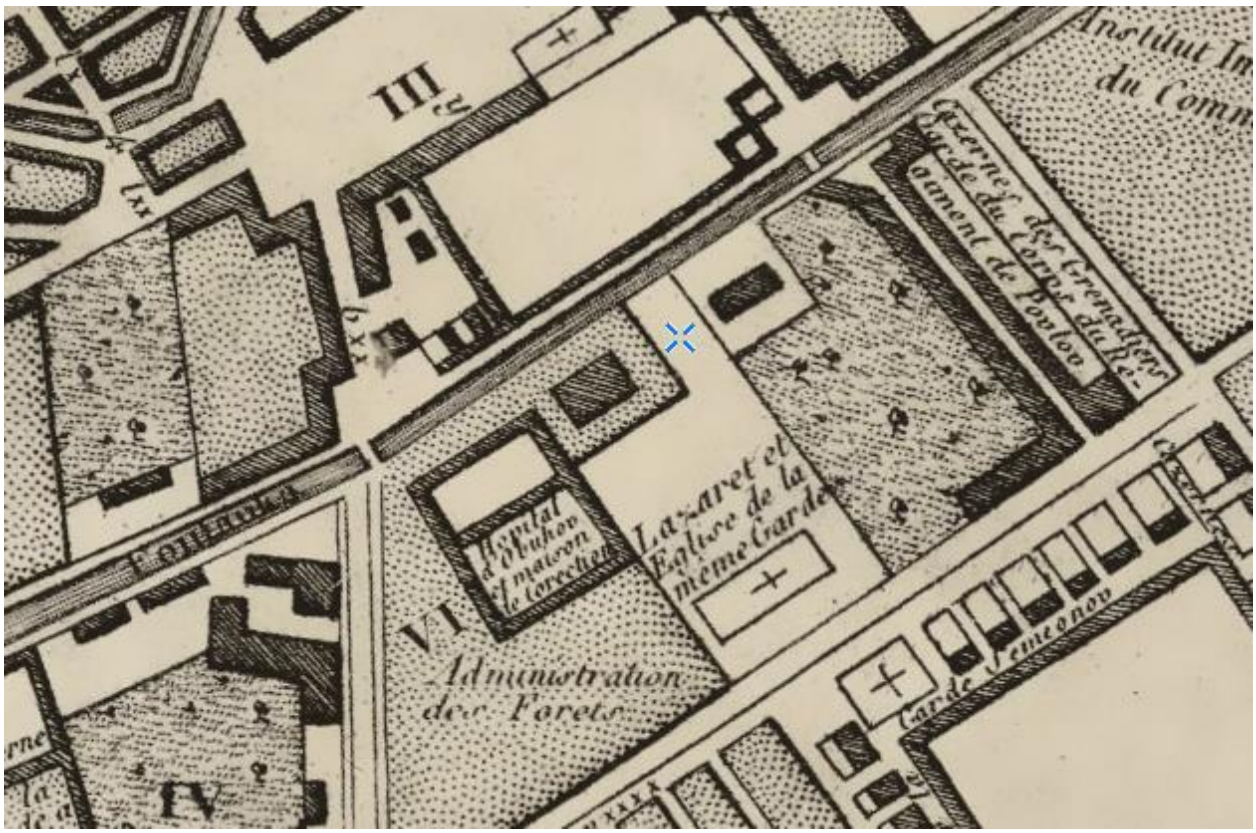
Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г. Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319.
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Савинкова. Дата: 1810 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Фремина. Дата: 1814 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 4. Фрагмент плана города Санкт-Петербурга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 5. Фрагмент плана генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
Илл. 6. Генеральный план исследуемого участка. Дата: 1867 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 7. План двора потомственного почетного гражданина Кривоногова. Дата: 1876 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 8. Разрез и фрагмент плана 1-го этажа помещения, смежного с исследуемым. Дата: 1884 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 9. Фрагмент фасада и фрагмент поэтажного плана (2-4 этажи) над исследуемым помещением. Дата: 1884 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 10. План двора потомственного почетного потомственного гражданина Григория Николаевича Кривоногова. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 11. Фрагмент фасада и поэтажного плана (2-4-й этажи) над исследуемой квартирой. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.
Илл. 12. Вид на набережную реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-33. Ед.хр.44307.
Илл. 13. Вид на Горсткин мост и набережную реки Фонтанки. Дата: около 1949 г. Источник: pastvu.com.
Илл. 14. Вид на дом № 102 по набережной реки Фонтанки. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф, № 47452453.
Илл. 15. Вид на Горсткин мост и набережную реки Фонтанки. Дата: 1984 г. Источник: pastvu.com.
Илл. 16. Вид на набережную реки Фонтанки. Дата: 1990 г. Источник: pastvu.com.



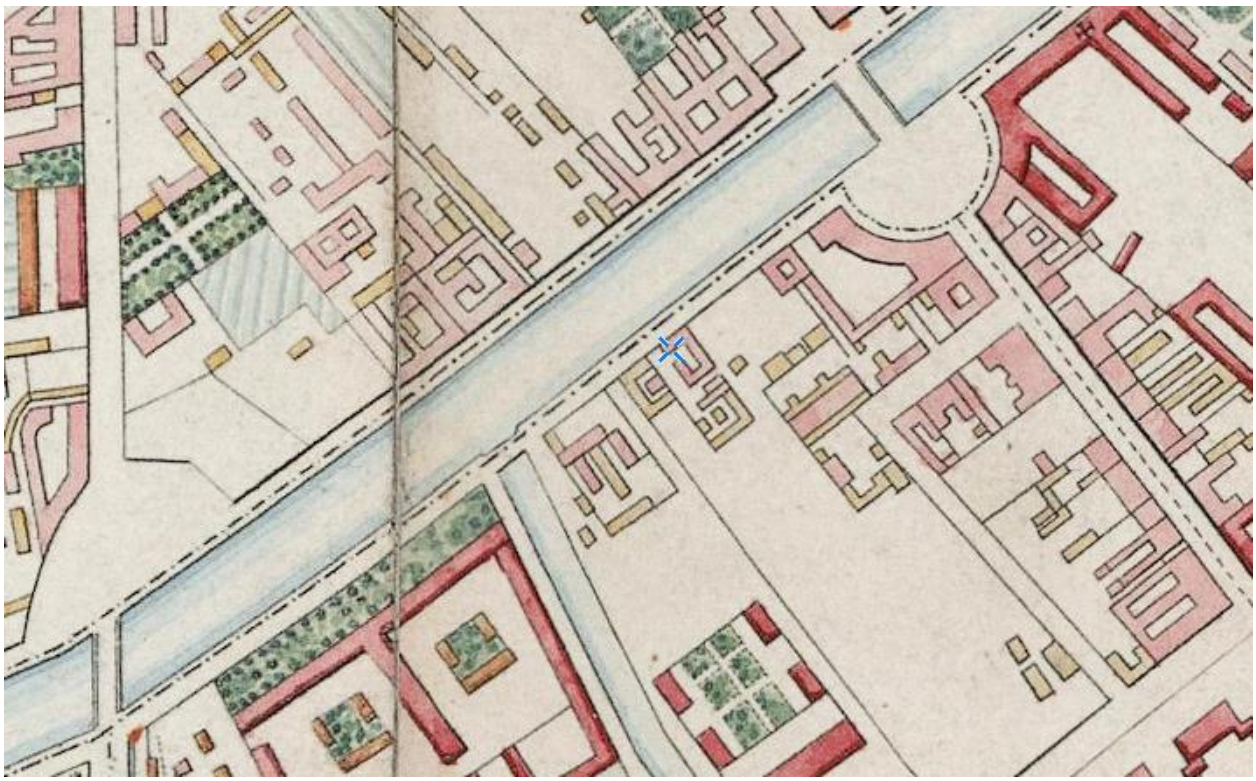
Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319.



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Савинкова. Дата: 1810 г. Источник: etomesto.ru.

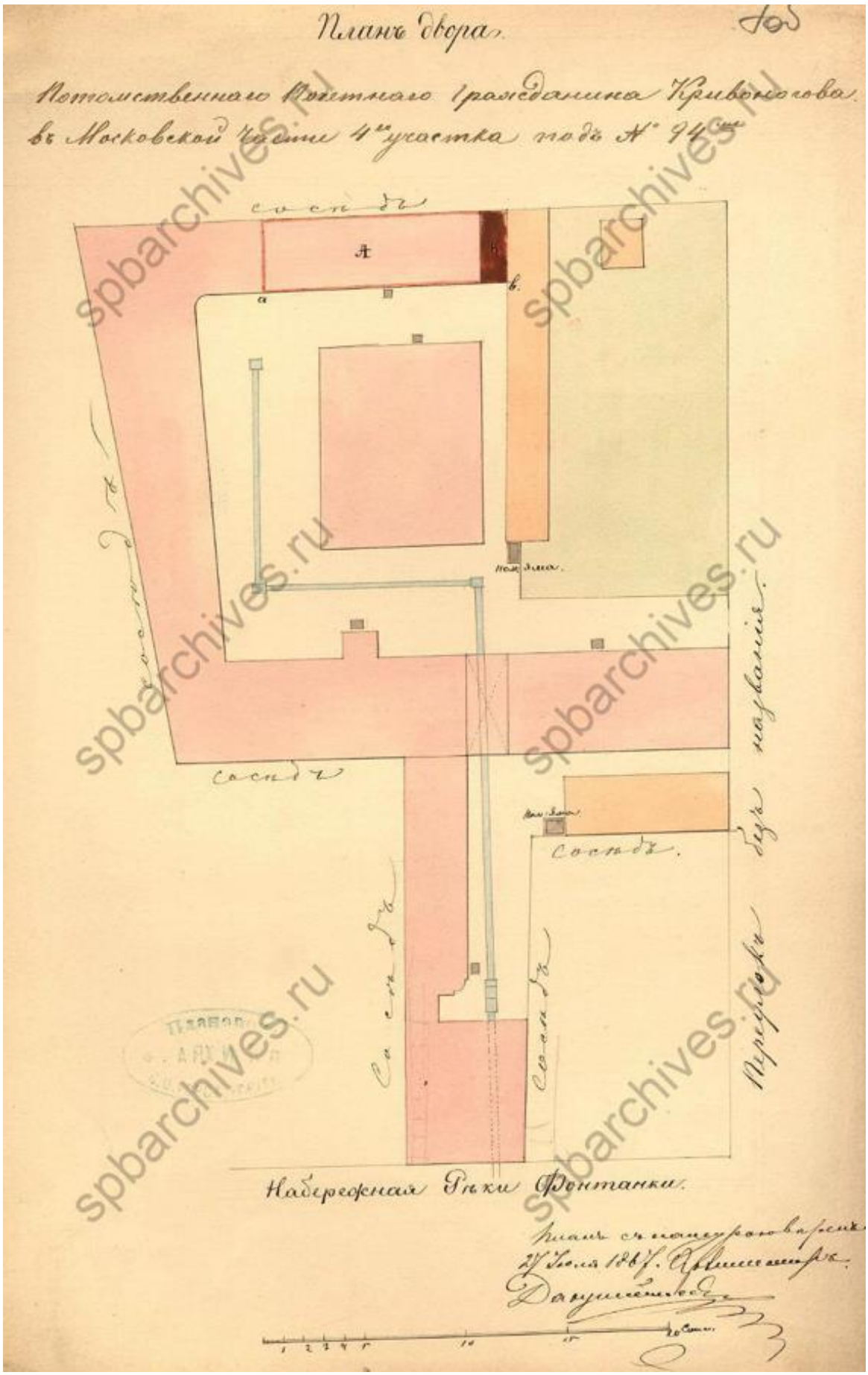


Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Фремина. Дата: 1814 г. Источник: etomesto.ru.

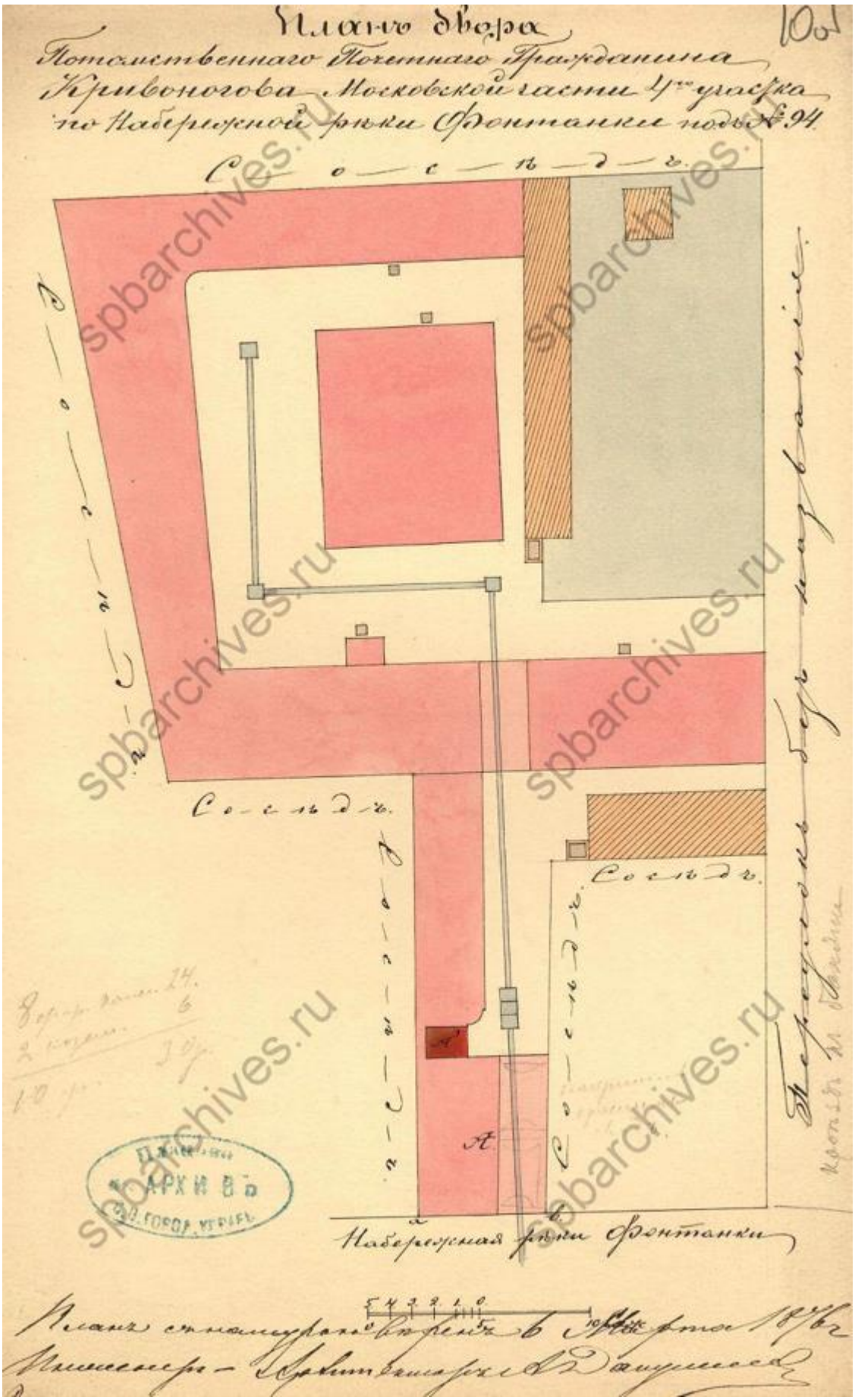


Илл. 4. Фрагмент плана города Санкт-Петербурга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.

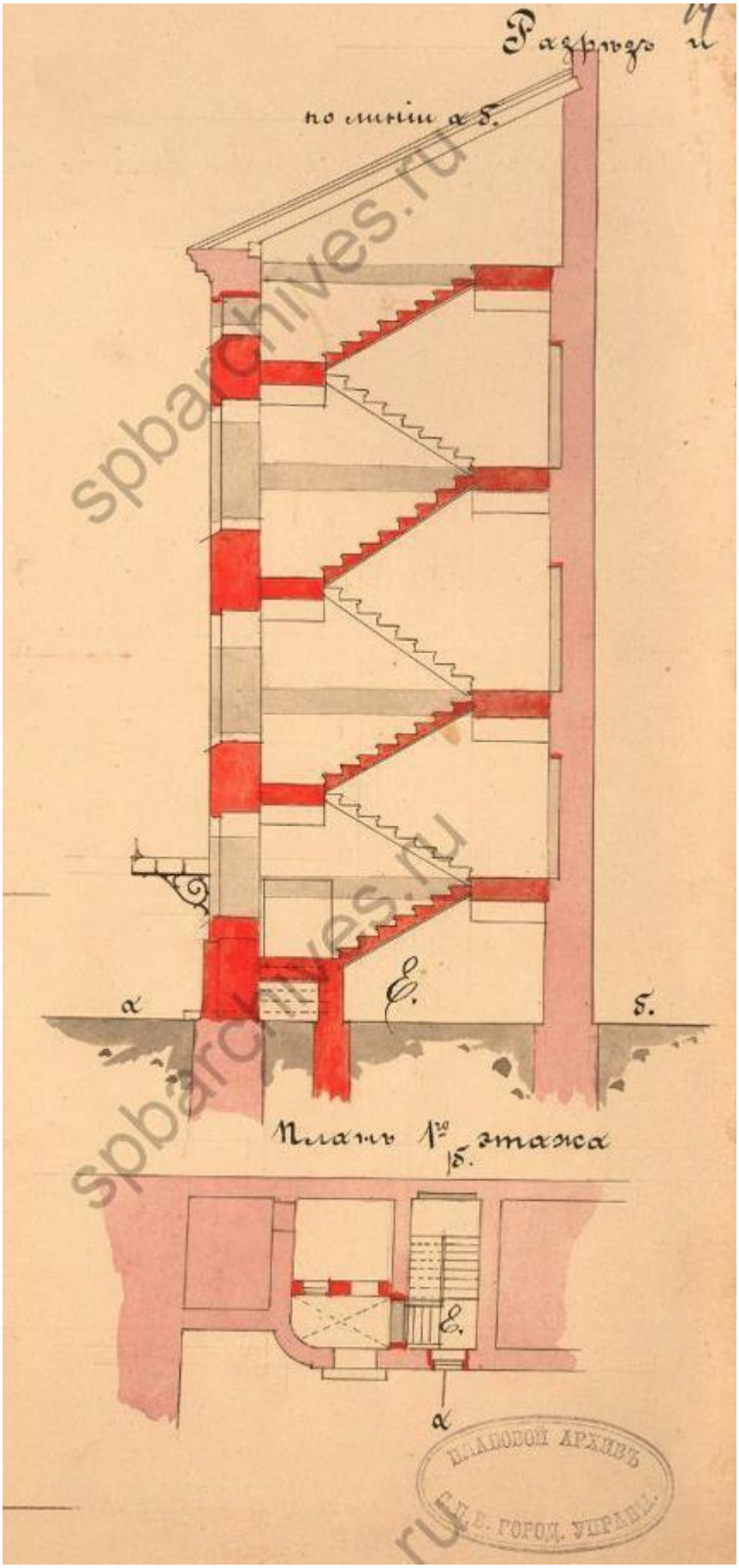
Илл. 5. Фрагмент плана генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.



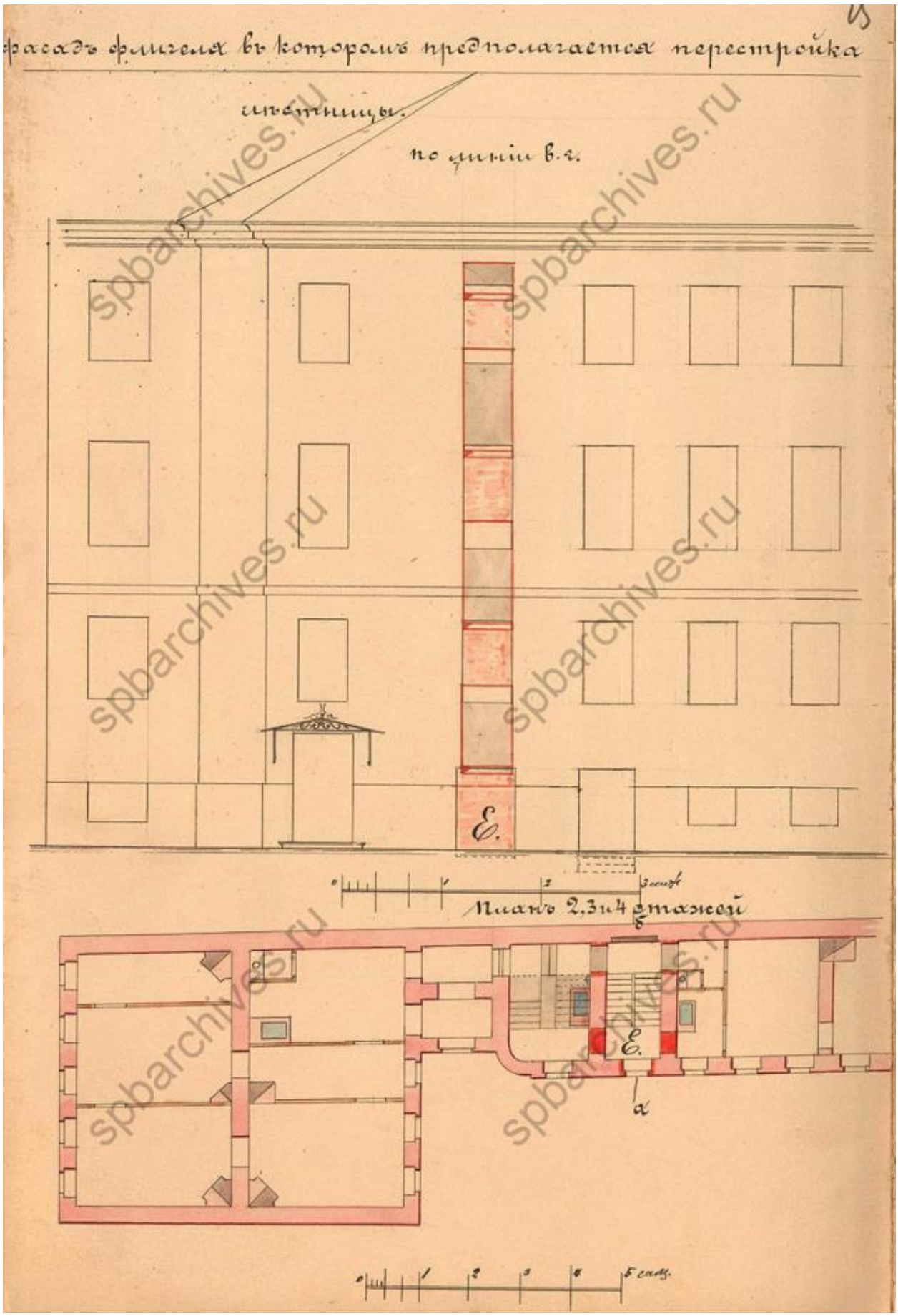
Илл. 6. Генеральный план исследуемого участка. Дата: 1867 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.



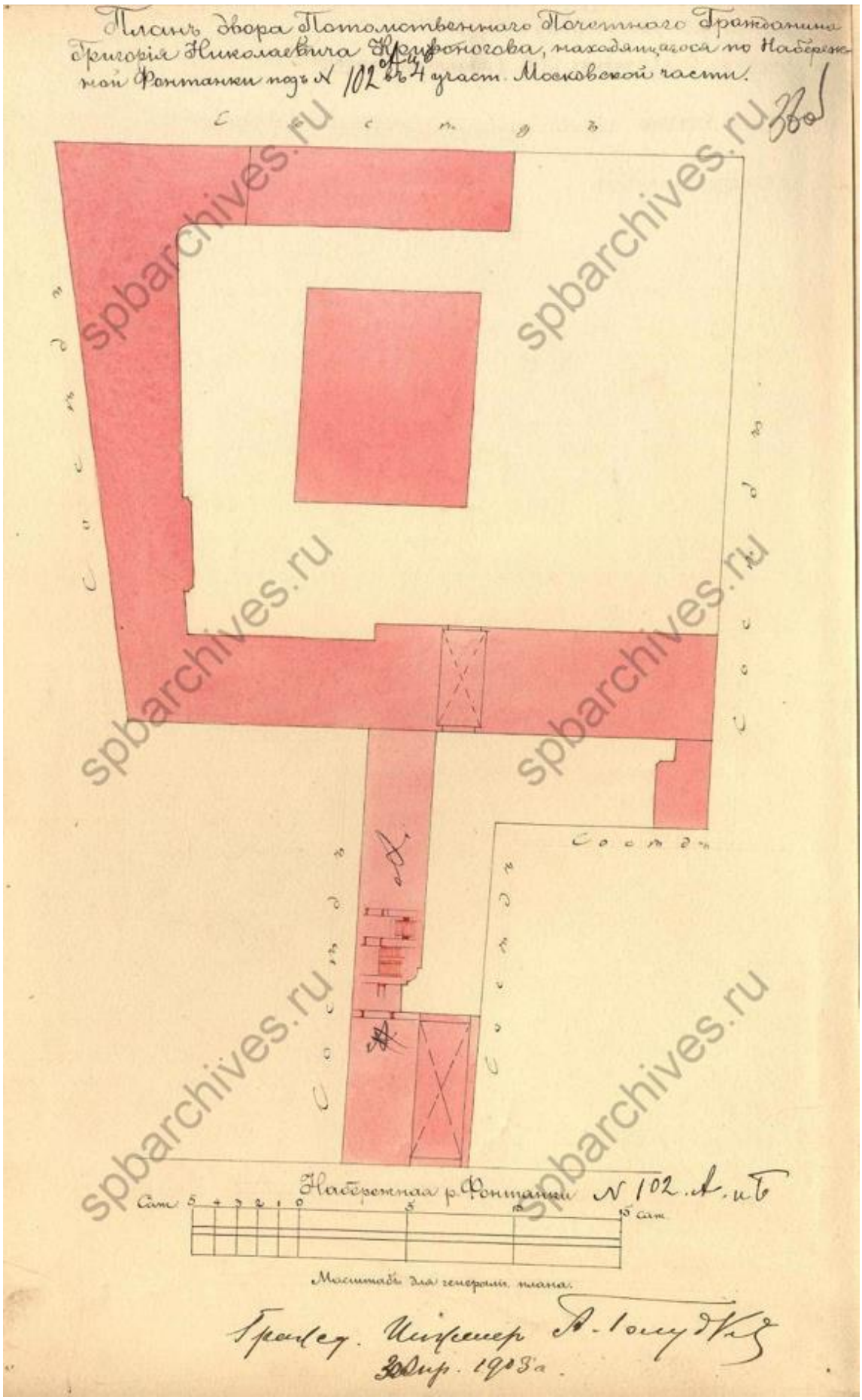
Илл. 7. План двора потомственного почетного гражданина Кривоногова. Дата: 1876 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.



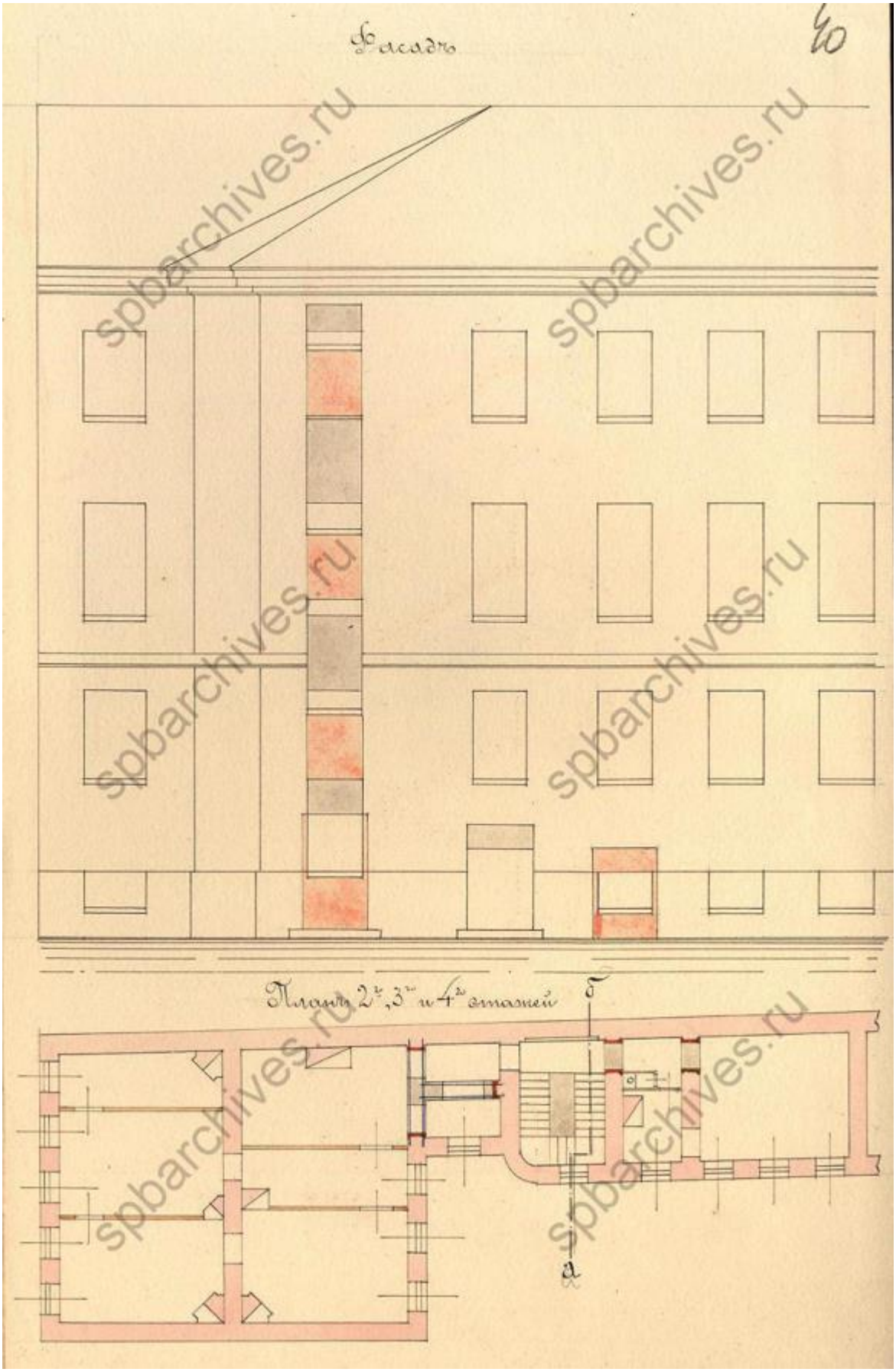
Илл. 8. Разрез и фрагмент плана 1-го этажа помещения, смежного с исследуемым. Дата: 1884 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.



Илл. 9. Фрагмент фасада и фрагмент поэтажного плана (2-4 этажи) над исследуемым помещением. Дата: 1884 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.

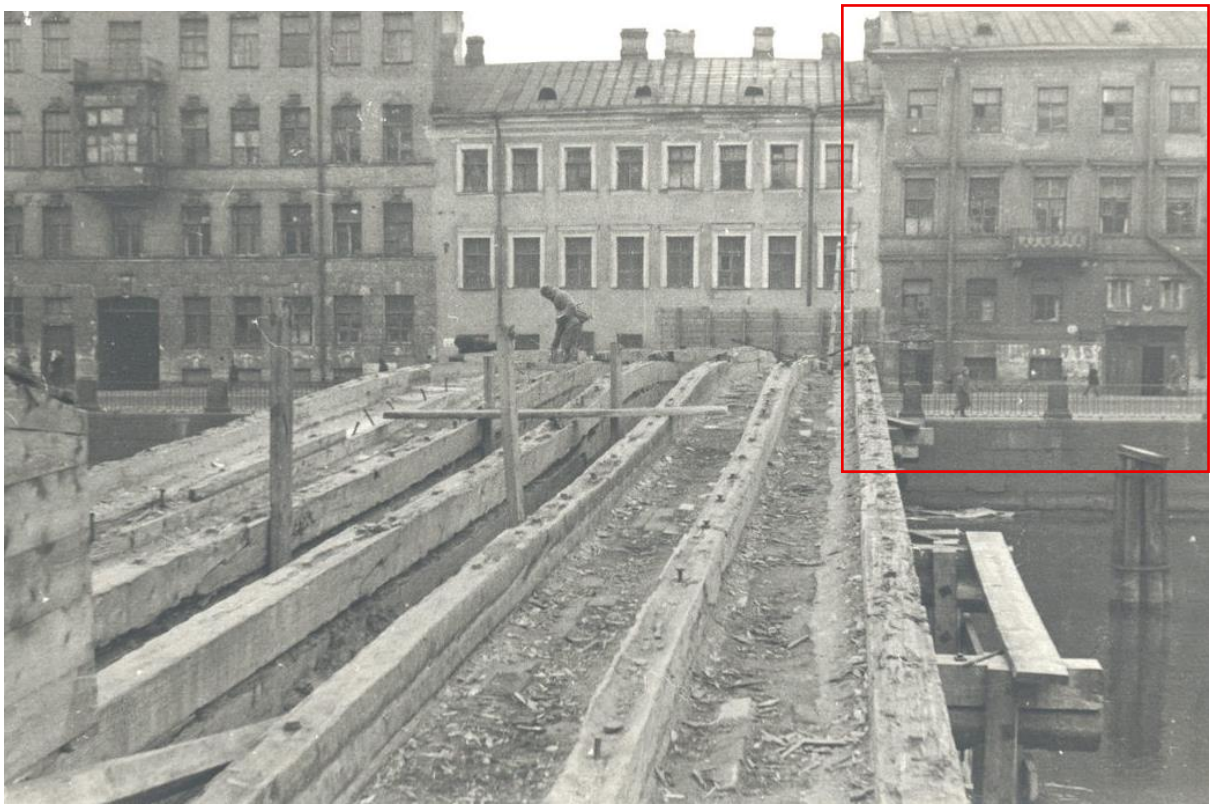


Илл. 10. План двора потомственного почетного потомственного гражданина Григория Николаевича Кривоногова. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.

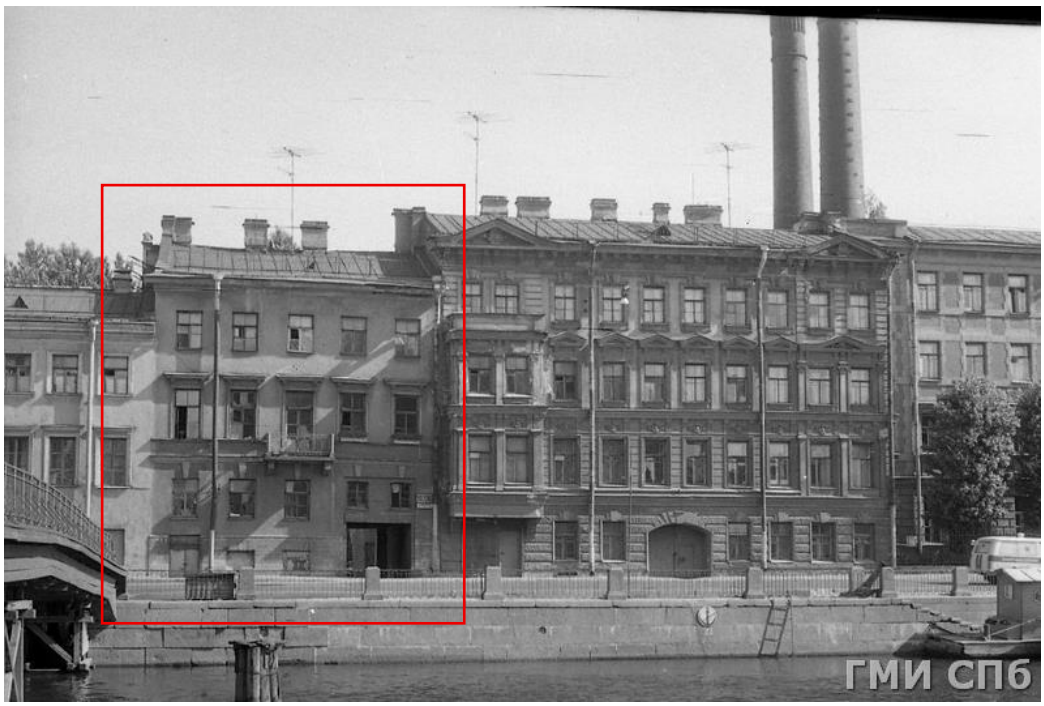


Илл. 11. Фрагмент фасада и поэтажного плана (2-4-й этажи) над исследуемой квартирой. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5332.

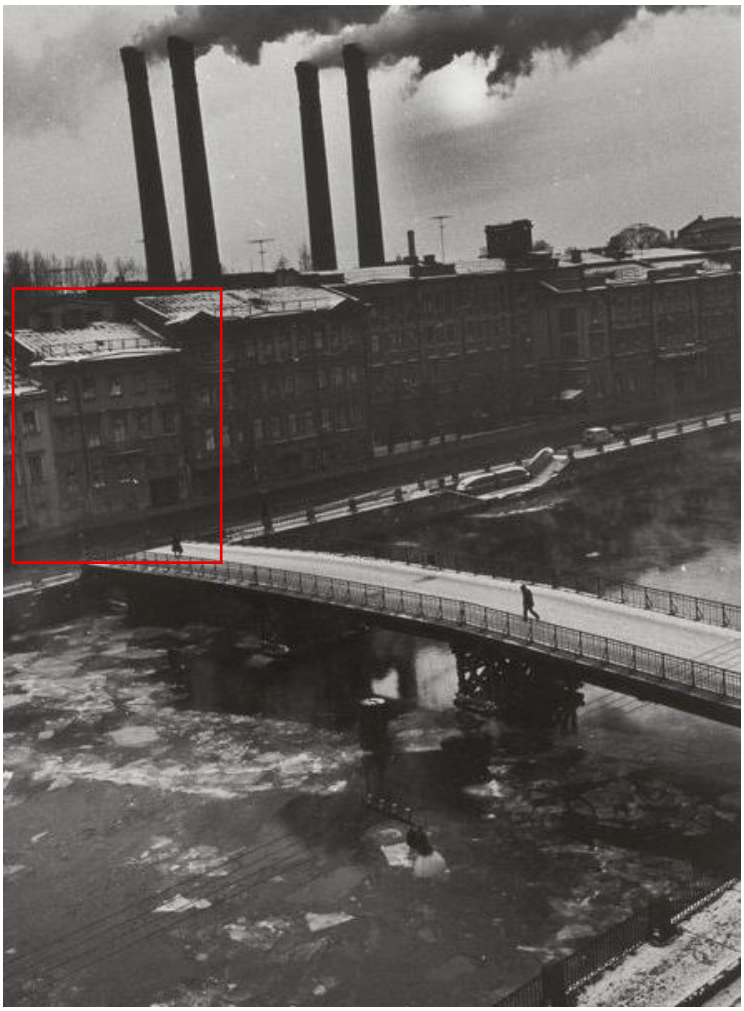
Илл. 12. Вид на набережную реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-33. Ед.хр.44307.



Илл. 13. Вид на Горсткин мост и набережную реки Фонтанки. Дата: около 1949 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 14. Вид на дом № 102 по набережной реки Фонтанки. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф, № 47452453.



Илл. 15. Вид на Горсткин мост и набережную реки Фонтанки. Дата: 1984 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 16. Вид на набережную реки Фонтанки. Дата: 1990 г. Источник: pastvu.com.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;

- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Б.М. Матвеев уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

2) Филипович М.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

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

экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.11.2025 по 26.11.2025.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	10.11.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	10.11.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	10.11.2025-24.11.2025	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.	24.11.2025-26.11.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	26.11.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3 Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 ЭО	Электроснабжение и освещение

- приказ от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и художественную или иную культурную ценность»;

- распоряжение КГИОП от 14.04.2014 № 10-172 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»;

- письмо КГИОП от 14.08.2025 № 01-43-20752/25-0-0;

- план границ территории, утвержденный КГИОП 10.06.2002;

- задание КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2360/25-0-1;

- планы ПИБ;

- выписка из ЕГРН от 14.07.2025;

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 12.09.2025;

- доверенность от 08.08.2025 № 78 АВ 7127792.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные

материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов **Б.М. Матвеев**

Ответственный секретарь **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «26» ноября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

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

Секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

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

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102

(левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3 Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 ЭО	Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель комиссии экспертов **Б.М. Матвеев**

Ответственный секретарь **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург «19» марта 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1;
- копия письма КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1.

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной 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) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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 19 марта 2026 года по 03 апреля 2026 года.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	19.03.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	19.03.2026-03.04.2026	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 18.12.2025 № 01-24-3636/25-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. 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.	03.04.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург «03» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3 Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 ЭО	Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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 **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург «15» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на

основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1;
- копия письма КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1;
- выписка из ЕГРН от 17.03.2026 № КУВИ-001/2026-35526091.

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной 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) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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 15 июня 2026 года по 14 июля 2026 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	15.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	15.06.2026-14.07.2026	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 05.05.2026 № 01-27-364/26-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. 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.	14.07.2026	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 **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

ПРОТОКОЛ № 6

г. Санкт-Петербург «14» июля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 КНИ КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 КНИ ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3 Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	8-4/11П-КСА-2025 ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	8-4/11П-КСА-2025 АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	8-4/11П-КСА-2025 ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	8-4/11П-КСА-2025 ЭО	Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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 **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Фотографические изображения объекта от 10.11.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Список фотоматериалов

Фасады
Фото 1. Лицевой фасад дома № 102 (левая часть) по набережной реки Фонтанки.
Фото 2. Вид на входную дверь со стороны лицевого фасада. Фото 3. Вид на окно и дверь со стороны дворового фасада.
Фото 4. Вид на воротный проезд арки.
Фото 5. Дворовая часть дома № 102 по набережной реки Фонтанки.
Фото 6. Вид на оконный проем исследуемого помещения со двора. Фото 7. Вид на входной проем исследуемого помещения со двора.

Интерьеры
Фото 1. Вид на входную дверь в помещение 4-Н.
Фото 2. Тамбур помещения 4-Н.
Фото 3. Помещение № 2 (4-Н).
Фото 4. Помещение № 2 (4-Н).
Фото 5. Помещение № 2 (4-Н).
Фото 6. Помещение № 2 (4-Н).
Фото 7. Помещение № 1 (4-Н).
Фото 8. Вид на помещения №№ 1-2 (4-Н).
Фото 9. Входная дверь в помещении № 1 (4-Н).
Фото 10. Помещение 11-Н.
Фото 11. Помещение 11-Н.
Фото 12. Помещение 11-Н.

Схема фотофиксации фасадов

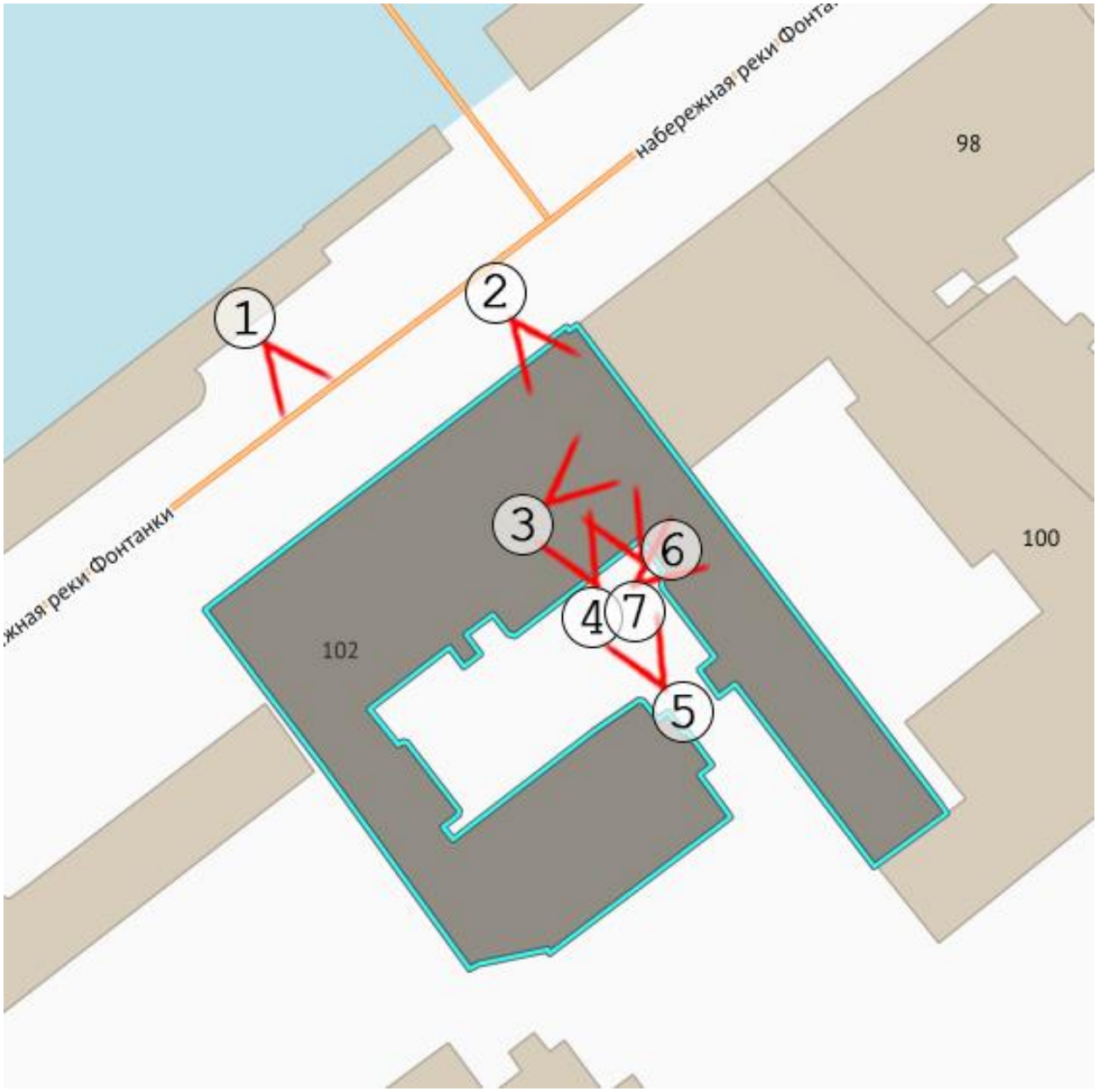


Фото 1. Лицевой фасад дома № 102 (левая часть) по набережной реки Фонтанки.

Фото 2. Вид на входную дверь со стороны лицевого фасада.

Фото 3. Вид на окно и дверь со стороны дворового фасада.

Фото 4. Вид на воротный проезд арки.

Фото 5. Дворовая часть дома № 102 по набережной реки Фонтанки.

Фото 6. Вид на оконный проем исследуемого помещения со двора.

Фото 7. Вид на входной проем исследуемого помещения со двора.

Схема фотофиксации интерьеров

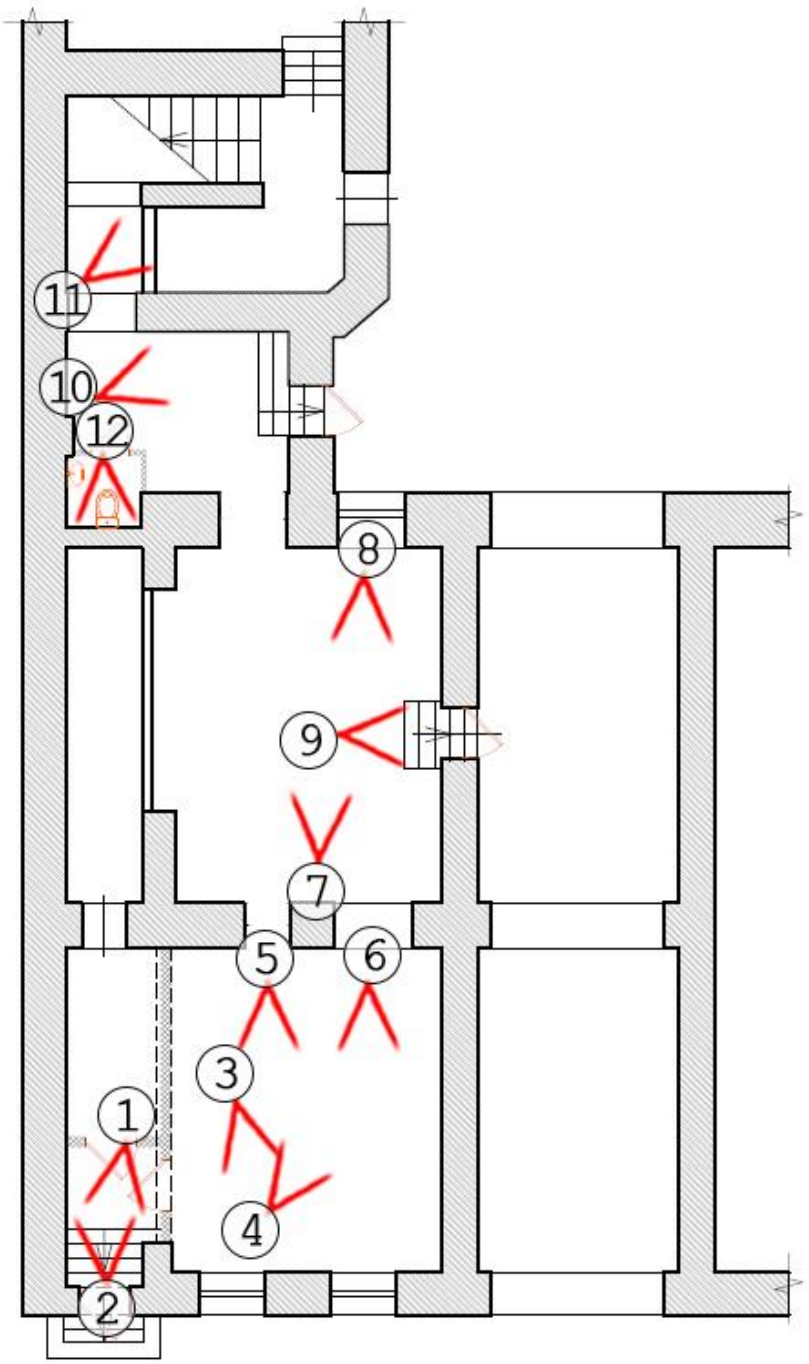


Фото 1. Вид на входную дверь в помещение 4-Н.

Фото 2. Тамбур помещения 4-Н.

Фото 3. Помещение № 2 (4-Н).

Фото 4. Помещение № 2 (4-Н).

Фото 5. Помещение № 2 (4-Н).

Фото 6. Помещение № 2 (4-Н).

Фото 7. Помещение № 1 (4-Н).

Фото 8. Вид на помещения №№ 1-2 (4-Н).

Фото 9. Входная дверь в помещении № 1 (4-Н).

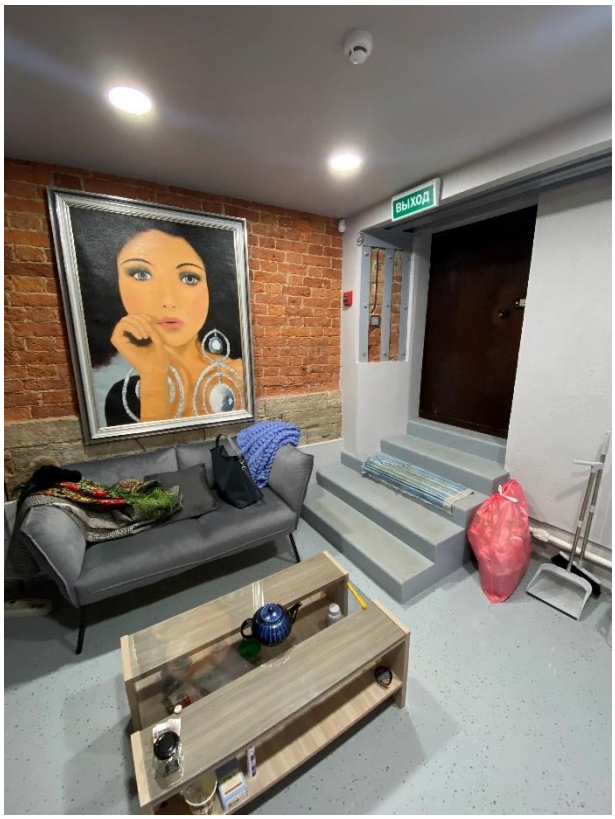


Фото 10. Помещение 11-Н.

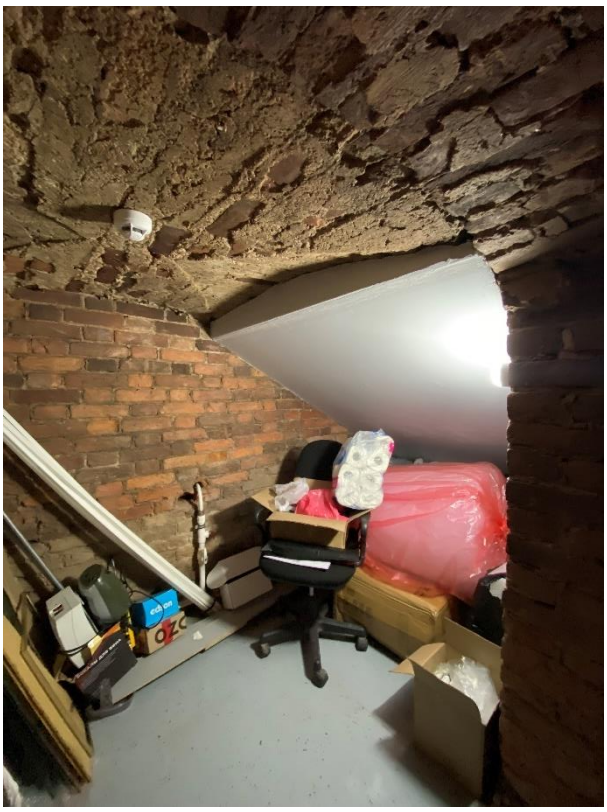


Фото 11. Помещение 11-Н.

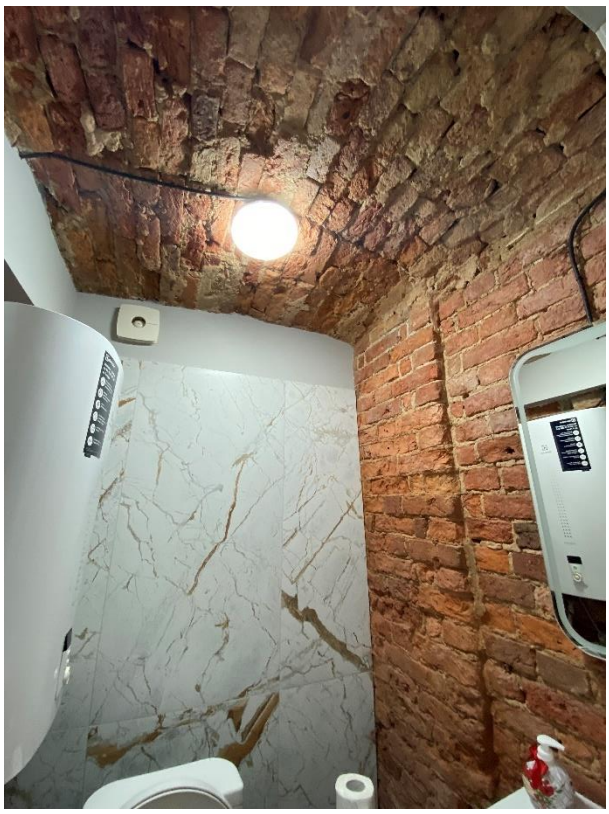


Фото 12. Помещение 11-Н.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «20» ноября 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001
Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543
Телефон +79312070490

Работник:
Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

_____ *(Филипович М. И.)*
(Подпись)

М.П.

Работник:

_____ *(Бревдо Н.И.)*
(Подпись)

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

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация:_____ Работник:_____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____ Работник: _____

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____ Работник: _____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Финогович М. И.)

(Подпись)

М.П.

Работник:

√

(Матвеев Б. М.)

(Подпись)

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

Подпись Работника √ Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника √ Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: _____

Работник: √ _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:
Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

_____ *(Федотова М.П.)*
(Подпись)

М.П.

Работник:

_____ *(Филипович М. И.)*
(Подпись)

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

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Организация:_____ Работник:_____

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

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022

единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [redacted]

Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек

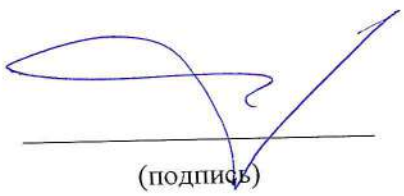
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

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

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

приняты следующие решения:

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

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
*Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.*
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 102 (левый дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит. А», шифр: 8-4/11П-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы 10.11.2025 № Э-40-25.

6.2. Доверенность от 08.08.2025 № 78 АВ 7127792.

ДОГОВОР № Э-40-25 возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2025

Индивидуальный предприниматель Корнилов Сергей Александрович, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: наб. р. Фонтанки, д. 102 лит. А (пом. 4-Н, 11-Н) далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).
1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).
1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историкокультурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 10 ноября 2026 года** с даты начала оказания Услуги. 1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.
1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.
1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.
1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.
1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.
1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.
1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.
1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес

Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия

и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научноисследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.
2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.
2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.
2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.
2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.
2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [redacted], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.
При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историкокультурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.
3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:
3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [redacted], НДС не облагается положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г.

№ 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачиприемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

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

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

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

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами

Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

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

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

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области

персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

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

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

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.
9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.
9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.
В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.
Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным

другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
ИП Корнилов С.А.
190103, СП, Дерптский переулок д.13 лит.А кв.12
ОГРНИП 316784700346693
ИНН 780518823035 р/с 40802810000005162603 в АО «Тинькофф Банк»
к/с 30101810145250000974 БИК 044525974

Адрес: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская д.4 лит.А офис 32 Телефон: +79219628518
E mail: i@skornilov.ru

_____ С.А.Корнилов

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

_____ М.П. Фефелова

Приложение № 1 к договору возмездного оказания услуг от

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
ИП Корнилов С.А.
от Заказчика:

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

10.11.2025 № Э-40-25

С.А.Корнилов
10.11.2025

от Исполнителя: генеральный директор
М.П. Фефелова
10.11.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: наб. р. Фонтанки, д. 102 лит. А (пом. 4-Н, 11-Н).
2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.

.3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит.А», шифр 7 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историкокультурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
-Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах; - Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений № 4-Н, 11-Н по адресу: РФ, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 102, лит.А», шифр 7 8-4/11П-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

78 А В 7127792

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, улица Бассейная, дом 41, литер А, тел. 607-00-77,
восьмого августа две тысячи двадцать пятого года

Я, гр. **Голованов Николай Сергеевич,** [redacted]

гр. **Пермякову Марину Анатольевну,** [redacted]

и/или гр. **Корнилова Сергея Александровича,** [redacted]

и/или гр. **Королеву Екатерину Вадимовну,** [redacted]

и/или гр. **Бутенко Марию Сергеевну,** [redacted]

и/или гр. **Кириченко Дарью Сергеевну,** [redacted]

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) следующего объекта недвижимого имущества: **нежилого помещения** по адресу: **Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 102, литера А, пом 4-Н,11-Н**, кадастровый номер 78:32:0001618:1552:

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

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

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

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

ООО «Типография «Адрес плюс 2 СПб г. Санкт-Петербург 2025 г. Уровень «Б»

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

Содержание настоящего документа соответствует волеизъявлению подписавшего документ. Подписавший документ понимает последствия оформления настоящего документа, понимает значение своих действий и подтверждает, что настоящий документ подписан им не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, что он по состоянию здоровья может самостоятельно защищать свои права и обязанности и не страдает заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого документа, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий и руководить ими. Подписавший документ подтверждает, что получил от врио нотариуса все необходимые разъяснения по правовым последствиям оформления настоящего документа и никаких изменений и дополнений к вышеизложенному тексту документа не имеет.

По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении лица, подписавшего документ, производство по делу о банкротстве отсутствует.

Доверенность выдана сроком на три года, полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

Текст настоящей доверенности зачитан мне врио нотариуса вслух.

Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне врио нотариуса разъяснено.

доверитель Бобанов Николай Сергеевич

Российская Федерация.
Санкт-Петербург.
Восьмого августа две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бежеровой Натальей Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Савиной Людмилы Геннадьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2025-22-67

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

Н.В. Бежерова

18.955.272

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	24
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	63
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	78
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	100
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	112
7.	**Приложение № 6.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	124
8.	**Содержание**	142