Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) **-** ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2026 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с **«10» июня 2026 года** по **«03» июля 2026 года** на основании договоров от 10.06.2026г. №21-26-ГИКЭ-01, №21-26-ГИКЭ-02, №21-26-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. *(Приложение № 5)*
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Землякова Анна Андреевна, действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича. *(Приложение № 5).*
4. **Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии - **Медведчикова**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии - **Хорликов**

Член Экспертной комиссии - **Орлов**

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова**
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1052 от 04.06.2026г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - 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 уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов** [redacted]
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	37 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12). Профиль экспертной деятельности: - 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; - 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 настоящей статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Орлов** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - 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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Г.Н. Медведчикова
Ответственный секретарь экспертной комиссии (*подписано электронной подписью)* А.П. Хорликов
Член экспертной комиссии (*подписано электронной подписью)* А.В. Орлов

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- ❖ Исходно-разрешительная документация. (шифр№ 02-13/06-08/25-ПР-ИРД),
- ❖ Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. (шифр № 02-13/06-08/25-ПР-ФФ),

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ОЧ),
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ТО),
- Историческая справка (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИС),
- Иконографические материалы (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИМ).

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования:
- Пояснительная записка (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ПЗ),
- Архитектурные решения (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-АР),
- Водоснабжение и канализация (шифр№02-13/06-08/25-ПП-ВК),
- Электроснабжения (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ЭО),
- Дефектная ведомость (шифр№02-13/06-08/25-ПП-ДВ).

6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проектная документация ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***;

2. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 *(Приложение № 1).*

3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14 от 29.05.2002 г. *(Приложение № 1).*

4. Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 г. № 10-425. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» (Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) (*Приложение №1).*

5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23 № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года *(Приложение № 1);*

6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 194/22 ГУП «ГУИОН» на квартиру 23, выданного 09.06.2009 года *(Приложение № 1).*

7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №23 кадастровый номер 78:06:0002018:1118 от 28.04.2026г. (*Приложение № 1).*

8. Доверенность от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича на Землякова Анна Андреевна (*Приложение № 1);*

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

На момент проведение государственной историко-культурной экспертизы в квартире №23 самовольно, без разрешения КГИОП были проведены работы по приспособлению для современного использования. Выполненные работы отражены в *Приложение № 4* (демонтированы ненесущие перегородки, напольные покрытия)

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения квартиры до производства работ. Вместе с тем была рассмотрена и проанализирована представленная учетная и техническая документация. Проведенные работы соответствует требованиям предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, фотофиксация объекта взята из рассматриваемой проектной документации и включает общие виды объекта и помещений, схемы с указанием направлений съемки *(см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);*
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта *(см. п. 10.4 настоящего Акта);*
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)[1]. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» *(Приложение № 2)* и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры №23.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

[1] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.Ф. Иванову, В.Ф. Громову, С.Г. Голенищеву, А.В. Якобсону по 2-й линии В.О., д. 13/6.

10. Факты и сведения, выявленные[9] и установленные в результате проведенных исследований.

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 *(Приложение № 1).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А утвержден КГИОП 29.05.2002 г. *(Приложение № 1).*

Распоряжением КГИОП № 10-425-рп от 25.07.2014г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А *(Приложение №1).*

Собственник квартиры № 23 Косухин Сергей Сергеевич *(Приложение № 1);*

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Исследуемый объект расположен по красным линиям Большого проспекта Васильевского острова, 2-й линии и улицы Репина.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга[2]. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия[3]. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы[4].

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью

[2] Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

[3] Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

[4] Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

«Василию на остров»[5]. С 1704 по 1714[10] гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)[6].

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов.[7] Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.[8]

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть[9].

Изучаемый участок № 13/6 по 2-й лини Васильевского острова к концу XVIII в. состоял из двух владений. Участок, расположенный на углу Большого проспекта и 2-й линии был застроен деревянными домами, соседний угловой участок по Большому проспекту и Песочной улице (нынешней улицы Репина) кроме деревянных служб имел каменной лицевой дом, обращенный на Большой проспект[10].

Это отражено на Плане Санкт-Петербурга 1795 г.[11]. (Илл. 1).

Согласно плану Шуберта к 1828 г. оба владения были объединены в единый участок, имел № 28 и по Ведомости к плану принадлежал купцу Антонову[12]. Кроме имеющегося каменного здания по Большому проспекту и деревянных дворовых строений на угловом участке по 2-й линии и Большому проспекту уже находился каменный лицевой дом[13]. (Илл. 2).

Согласно архивным документам Городской Управы к 1841 г. данный участок находился в Васильевской части, в 1-м квартале под № 27 и принадлежал П. Иванову[14]. В 1841 г. был надстроен двухэтажный каменный с мансардой дом третьим каменным этажом[15].

[5] Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.
[6] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.
[7] Никитенко, Г.Ю. Соболь. В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.
[8] Там же. С. 11.
[9] Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.
[10] Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 62.
[11] Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
[12] Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
[13] Там же.
[14] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 1об.
[15] Там же. Л. 2-5.

В соответствии с Атласом Цылова[11] до 1849 г. исследуемый участок находился во владении надворного советника Павла Федоровича Иванова[16]. (Илл. 3, 4).

Согласно архивному делу Городской Управы Санкт-Петербурга к концу 1850-х гг. исследуемый участок находился в Васильевской части, в 1-м квартале под № 68 и № 69, и числился во владении коммерции советника В.Ф. Громова[17]. (Илл. 5-13). По проекту академика архитектуры Е.И. Винтергальтера[18] в 1858 г. была выполнена постройка нового трехэтажного каменного жилого здания с частичной перестройкой старого. По проекту были демонтированы старые фронтоны и портики, фасады получили новое декоративное оформление[19]. (Илл. 9-14).

В дальнейшем менялись владельцы данного участка. В начале XX в. частично была осуществлена перепланировка дворовых служб. В целом здание сохранилось в авторской подлинности 1858 г.

С историей данного доходного дома связаны имена его жителей. В 1860-1861 гг. здесь снимал квартиру Н.Г. Чернышевский[20]. Среди жителей дома в 1911-1917 гг. был профессор университета А.А. Иванов, ставший в этот период преемником академика С.П. Глазенапа на кафедре астрономии и геодезии. При нем с 1915 г. начали выходить «Труды университетской астрономической обсерватории». В 1912 г. сюда с 1-й линии переехал Толстовский музей, которым заведовал историк русской литературы В.И. Срезневский. Там же обосновалось «Общество для устройства дома-музея Л.Н. Толстого». Музей здесь находился до 1924 г. Ныне его экспонаты хранятся в Пушкинском доме[21].

В доме в небольшой квартире жила многодетная семья Савичевых: Николай Родионович Савичева (1884 — 5 марта 1936) и Мария Игнатьевна Фёдорова (1889 — 13 мая 1942). Их дети: Евгения (18 ноября 1908 — 28 декабря 1941) и Нина (23 ноября 1918 — 6 февраля 2013); Леонид «Лёка» (1917 — 17 марта 1942), Михаил (1921—1988) и Таня (5 января 1930 — 1 июля 1944). Николаю принадлежала открытая им в 1910 году Трудовая артель братьев Савичевых» с пекарней и булочной-кондитерской при ней, а также кинотеатр «Совет» на углу Суворовского проспекта и 6-й Советской улицы. В булочной работали сам Николай, Мария и три брата Николая — Дмитрий, Василий и Алексей. Младшей дочери Тане было 11 лет, когда она начала свой трагический блокадный дневник[22].

До конца 1960-х гг. фасады здания не изменялись (Илл. 14). В 1970-х гг. в здании проводился капитальный ремонт[23].

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект экспертизы – «Дом В.Ф. Громова» расположен по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А.

Трехэтажный дом на подвалах выходит лицевыми фасадами на три улицы: на Большой проспект Васильевского острова (фасад в 27 осей), в переулок Репина (9 осей), на 2-ю линию Васильевского острова в 17 осей, и одна угловая ось. Архитектурно-

[16] Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 240, 242.
[17] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19.
[18] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 75.
[19] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 20-27.
[20]Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 63.
[21] Там же.
[22] Там же. С. 64.
[23] Там же.

художественное решение фасадов в приемах эклектики состоящий из элементов стиля неоренессанс и раннего классицизма.

Материал и характер отделки цоколя - известняковая плита, а угловая часть фасада – гранит с валиком по верхнему краю. Материал отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка: Характер отделки фасадов в уровне 1-го этажа – рустом «под шубу, угловой части в уровне 1-го этажа штукатуркой набрызгом, и рустованные («под шубу») лопатки, в т.ч. угловые в уровне 2-3-го этажей.

Фасад украшают балконы на кронштейнах в уровне 2-го этажа; на угловой скошенной части фасада в уровне 2-го и 3-го этажей. Черное металлическое ограждение балконов в техника ковка и литье. Рисунок на фасаде со стороны Большого проспекта с мотивом завитков и поясками в виде бегущей волны вдоль верхней и нижней тетивы; на фасаде по 2-й линии и на угловой скошенной части фасада – с мотивом пересекающихся кругов, с розетками и поясками в виде бегущей волны вдоль верхней и нижней тетивы.

Портал парадного входа со стороны 2-й линии в виде двухколонного портика (колонны тосканского ордера на пьедесталах, с антаблементом с триглифно-метопным фризом), увенчанного треугольным сандриком-фронтоном с сухариками под карнизом и лепным акротерием в тимпане. Дверные балконы проемов оформлены порталом в виде двухколонного портика ионического ордера, увенчанного лучковым сандриком-фронтоном.

Наличники оконных проемов 2-3-го этажей, в т.ч. с замковыми камнями, креповками и «ушками» во 2-м и 3-м этажах. Прямые и лучковые сандрики на кронштейнах проемов 2-го этажа по фасадам со стороны Большого пр. и 2-й линии – с вертикальной порезкой в поле сандрика.

Плоскость фасада оформлена подоконными карнизами 1-3-го этажей (в уровне 2-го этажа – на кронштейнах), межэтажным карнизом между 1-м и 2-м этажами; филенками в подоконных простенках 2-го этажа; венчающим профилированным карнизом. По центру фасадов со стороны проспекта и 2-й линии расположены аттиковые надстройки в три оси с оконными проемами, орнаментированными волютообразными кронштейнами в межоконных простенках, с крепованным карнизом и лучковым фронтоном с лепным декором в трехчастном тимпане (картуш по центру).

Исторический рисунок расстекловки оконных заполнений первого и второго этажей лицевых фасадов – шестичастный. Третий этаж - единая верхняя фрамуга, а нижние створки с форточкой и накладкой (Т- образная форма, ниже – створки).

10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Исходно-разрешительная документация. (шифр№ 02-13/06-08/25-ПР-ИРД),

❖ Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. (шифр № 02-13/06-08/25-ПР-ФФ),

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

❖ Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ОЧ),

❖ Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ТО),

❖ Историческая справка (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИС),

❖ Иконографические материалы (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИМ).

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования:

❖ Пояснительная записка (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ПЗ),

❖ Архитектурные решения (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-АР),

❖ Водоснабжение и канализация (шифр№02-13/06-08/25-ПП-ВК),

❖ Электроснабжения (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ЭО),

❖ Дефектная ведомость (шифр№02-13/06-08/25-ПП-ДВ).

10.4.1. Предварительные работы» (шифр№ 02-13/06-08/25-ПР-ИРД):

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23 № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы»"» №20483 от 04.08.2020, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 02.09.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ **не окажут негативного влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

«На *момент разработки проекта в квартире была выполнена работы, перепланировка и квартир, в т.ч.:*

- демонтаж перегородок внутри квартиры;

Проектом приспособления для современного использования предусмотрено:

- сохранение выполненной перепланировки;

- устройство новых перегородок из газобетона, ГКЛ и ГКЛВО на новые места согласно проекту;

- устройство комнаты (пом.3);

- устройство кухни-столовой (пом.2) за счет комнат (пом.3, пом.4 по д. тех. паспорта) и кухни (пом.2 по д. тех. паспорта);

- устройство совмещенного санузла (пом.6) за счет шкафов (пом.6;7;10 по д. тех. паспорта), ванной (пом.8 по д. тех. паспорта) и туалета (пом.9 по д. тех. паспорта);

- зашивка стояков водоснабжения и канализации с ревизионным люком для их обслуживания;

- устройство кладовых (пом.4;5) за счет части комнаты (пом.5 по д. тех. паспорта);

- отключение квартиры от газоснабжения;

- замена оконных заполнений в соответствии с ПО №10-425 ОТ 25.07.2014г.».

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

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования (шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ОЧ, шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ТО, шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИС, шифр№ 02-13/06-08/25-КНИ-ИМ).

В разделе содержатся Историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка, фотофиксация, обмерные планы квартиры, обмеры заполнений оконных и дверных проемов.

Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ:

Настоящее обследование строительных конструкций помещений квартиры №23 дома №13/6 лит. «А» по 2-й линии В.О. проведено с целью определения технического состояния в

связи с планируемыми перепланировкой и переустройством квартиры в пределах капитальных стен. Предусмотрено возведение новых ненесущих перегородок.

Здание кирпичное, год последнего капитального ремонта – 1976-1977г. Квартира расположены на 3-м этаже. Под квартирой 23 расположена жилая квартира №19, над квартирой – чердачное помещение.

Конструктивная схема – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой продольных и поперечных стен, связанных поэтажно жесткими дисками перекрытий.

Фундамент – бутовый, ленточный. Наружные и внутренние кирпичные стены: несущие и самонесущие – из кирпича, толщиной 76 см. Внутренние перегородки – деревянные оштукатуренные. Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Визуальное освидетельствование здания в целом показало отсутствие видимых трещин, сколов, повреждений наружных отделочных слоев; горизонтальность линий цоколя и низа окон 1-го этажа не нарушена.

Обследуемые стены квартиры не имеют выраженных дефектов (трещин, сколов защитного штукатурного слоя). Имеются отдельные волосяные трещины. Состояние стен квартиры может быть оценено, как работоспособное. Перекрытия под и над квартирой из сборных ж/б плит толщиной 220 мм.

Визуальным обследованием перекрытий дефекты и повреждения не выявлены. Состояние перекрытий квартиры №23 может быть оценено, как работоспособное. На момент обследования перегородки в квартире №23 демонтированы.

Оконные заполнения – двойные створные, прямоугольные, ПВХ, темно-коричневого цвета.

Отопление помещений квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме отопления. Вентиляция – естественная. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в кухне, ванной и туалете через вентиляционные каналы. Водоснабжение квартиры осуществляется от стояков холодного и горячего водоснабжения В1-1 d=32, Т3-1 d=32 оборудованного фильтрами и счетчиками воды. Квартира газифицирована. Проектом предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ПЗ, шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-АР):

На момент разработки проекта в квартире была выполнена самовольная перепланировка: демонтаж перегородок внутри квартиры;

Проектом приспособления для современного использования предусмотрено:

- сохранение выполненной перепланировки;
- устройство новых перегородок из газобетона, ГКЛ и ГКЛВО на новые места;
- устройство перегородки из стеклоблоков между кухней-столовой (пом.2) и совмещенным санузлом (пом.6).
- устройство комнаты (пом.3); кухни-столовой (пом.2) за счет комнат (пом.3, пом.4 по д. тех. паспорта) и кухни (пом.2 по д. тех. паспорта); совмещенного санузла (пом.6) за счет

шкафов (пом.6;7;10 по д. тех. паспорта), ванной (пом.8 по д. тех. паспорта) и туалета (пом.9 по д. тех. паспорта); устройство кладовых (пом.4;5) за счет части комнаты (пом.5 по д. тех. паспорта);

- зашивка стояков водоснабжения и канализации с ревизионным люком для их обслуживания;
- отключение квартиры от газоснабжения;
- В качестве отделки стен предполагается: в санузле - облицовка плиткой на всю высоту помещения; · в остальных помещениях - обои, покраска;
- Покрытие пола в кухне-столовой (пом.2), в комнате (пом.3), кладовых (пом.4;5) ламинат, (паркет). В коридоре (пом. 1), совмещенном санузле (пом.6) - керамическая плитка. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. По границе пола с капитальными стенами устроен «акустический шов» 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.
- Потолки — подшивные.
- Монтаж новых металлопластиковых оконных заполнений, цвет оконных рам – коричневый. В соответствии с предметом охраны оконные заполнения имеют шестичастный рисунок, темно-коричневого цвета. Однако, данный шестичастный рисунок расстекловки исторически был только на окнах первого и второго этажей. Для третьего этажа, на котором находится квартира №23, историческим и наиболее распространённым является решение, где верхняя фрамуга единая, а нижние створки с форточкой и накладкой (Т- образная форма, ниже – створки).
- Монтаж новых внутриквартирных дверных заполнений.

10.4.4. Инженерные решения (шифр№02-13/06-08/25-ПП-ВК, шифр№ 02-13/06-08/25-ПП-ЭО):

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: Система электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения и канализации. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Разработаны разделы по организации строительства и мероприятия по охране окружающий среды.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23) № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года *(Приложение № 1)* и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14), определенный распоряжением КГИОП № 10-425-рп от 25.07.2014г. (*Приложение № 1*).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанный ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году.***

Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

В Распоряжении КГИОП № 10-425-рп от 25.07.2014г. *оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный).* Шестичастный рисунок относится к оконным заполнениям двух нижних этажей, а для третьего типовым и историческим на данном фасаде является решение, где верхняя фрамуга единая, а нижние створки с форточкой и накладкой (Т- образная форма, ниже – створки).

Следовательно замена оконных заполнений на металлопластиковые с коричневым колером и рисунком расстекловки по этому этажу (единая верхняя фрамуга, а нижние створки с горизонтальной накладкой) направлена на сохранение исторического облика фасада. Проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

В целях приспособления помещения квартиры под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14), определенного распоряжением КГИОП № 10-425-рп от 25.07.2014г. *(Приложение №1).*

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

11.1. 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.

11.2. Перечень использованной литературы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX − начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
3. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
4. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. — СПб: Пилигрим, 1996.
1. Ежегодник общества архитекторов-художников. СПб., 1908.
2. Ежегодник Общества архитекторов-художников СПб 1906 Выпуск.1
3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
5. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.
6. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II.
7. Электронный портал Citywalls.ru.

8. Интернет-источники: сайт pastvu.com; ru.wikipedia.org; yandex.ru/maps/2/saint-petersburg.

11.3. Перечень архивных источников:

9. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

10. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.

11. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.

12. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

13. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.

15. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

16. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.

17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.Ф. Иванову, В.Ф. Громову, С.Г. Голенищеву, А.В. Якобсону по 2-й линии В.О., д. 13/6.

18. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей.

19. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.4. Перечень нормативной документации:

20. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).

21. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

22. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

23. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

24. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

25. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанную ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 МКРФ №20483 от 04.08.2020г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23) № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года *(Приложение № 1)* и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 02.09.2025г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании

последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14), определенного распоряжением КГИОП № 10-425-рп от 25.07.2014г. *(Приложение № 1).*

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14 от 29.05.2002 г.
- Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 г. № 10-425. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» (Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14).
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом

В.Ф. Громова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23 № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года.

❖ Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 194/22 ГУП «ГУИОН» на квартиру 23, выданного 09.06.2009 года.

❖ Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №23 кадастровый номер 78:06:0002018:1118 от 28.04.2026г.

❖ Доверенность от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича на Землякова Анна Андреевна.

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 03.07.2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (*подписано электронной подписью)* Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.П. Хорликов
(*подписано электронной подписью)*

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* А.В. Орлов

Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- ❖ Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- ❖ План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14 от 29.05.2002 г.
- ❖ Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 г. № 10-425. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» (Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14).
- ❖ Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23 № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года.
- ❖ Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 194/22 ГУП «ГУИОН» на квартиру 23, выданного 09.06.2009 года.
- ❖ Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №23 кадастровый номер 78:06:0002018:1118 от 28.04.2026г.
- ❖ Доверенность от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича на Землякова Анна Андреевна.

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

396	Дом В.Ф. Громова	конец XVIII - начало XIX века; 1858-1859, перестройка и расширение	автор не установлен арх. Е.И.Винтергальтер	Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14

ВО-В-0396

УТВЕРЖДАЮ:

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

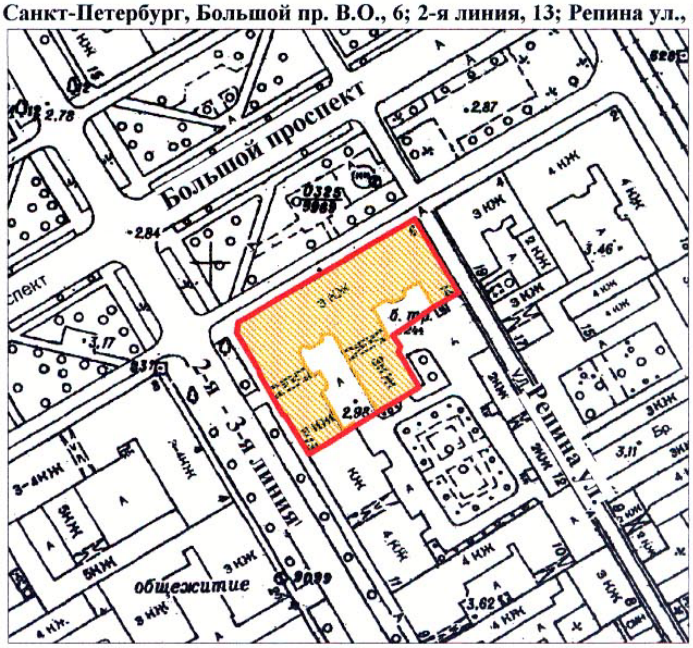
_____ Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Ф. Громова"

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

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

25 ИЮЛ 2014 № 10-425

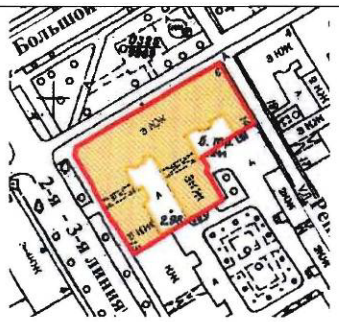
Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Ф. Громова»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 2-я линия В.О., д. 13/6, литера А (Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25 ИЮЛ 2014 № 10-425

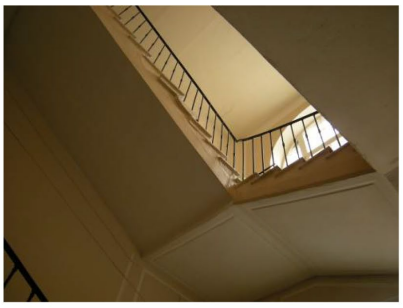
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Ф. Громова»,
расположенного по адресу
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 2-я линия В.О., д. 13/6, литера А
(Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация углового трехэтажного на цокольном этаже здания, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 2-й линии, с примыкающим дворовым флигелем; воротные проезды (два) – местоположение (в лицевом корпусе со стороны 2-й линии и в дворовом флигеле), габариты, конфигурация; конфигурация и габариты крыш (вальмовые); материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	  

2

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;	
		кирпичные своды помещений цокольного этажа - коробовые с распалубками;	
		сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса и дворового флигеля (крестовые своды на подпружных арках);	  

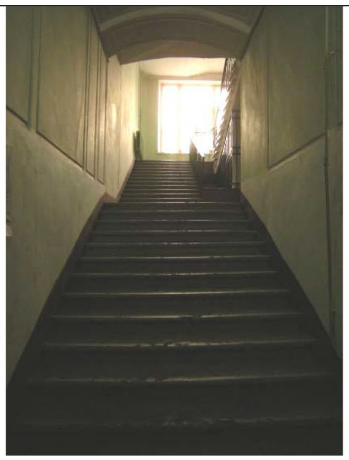
3

		сводчатые перекрытия вестибюлей парадных входов лицевого корпуса (пологие цилиндрические своды, частью с распалубками);	
			
		плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;	
		исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (трехмаршевые парадные, двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам и площадками на сводах);	
			

4

		ступени и покрытие площадок лещадной плиты; ограждение маршей* – материал (черный металл, накладки - латунь), техника исполнении (прокат, литье), рисунок (вертикальные стержни с накладными деталями, угловые стойки со стилизованными капителями); *на лестницах со стороны двора ограждения заменены;	    

5

		одномаршевые средистенные лестницы входных вестибюлей парадных входов со ступенями лещадной плиты.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики с элементами в стиле неоренессанс и ранний классицизм; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита угловая часть фасада – гранит (с валиком по верхнему краю);	  

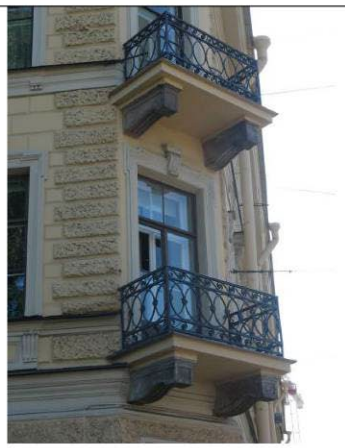
6

		материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка; отделка фасадов рустом (в уровне 1-го этажа – рустом «под шубу);	 
		отделка угловой части фасадов в уровне 1-го этажа штукатуркой набрызгом;	
		рустованные («под шубу») лопатки, в т.ч. угловые в уровне 2-3-го этажей;	

7

		балконы: местоположение (в уровне 2-го этажа; на угловой скошенной части фасада в уровне 2-го и 3-го этажей), конструкция - на кронштейнах (два балкона на чугунных литых орнаментированных кронштейнах, четыре - на кронштейнах розового гранита);	   

8

		ограждения балконов: материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (на фасаде со стороны Большого пр. – с мотивом завитков и поясками в виде бегущей волны вдоль верхней и нижней тетивы; на фасаде по 2-й линии и на угловой скошенной части фасада – с мотивом пересекающихся кругов, с розетками и поясками в виде бегущей волны вдоль верхней и нижней тетивы)*; *боковые стороны ограждений балконов со стороны проспекта – поздние;	  
		проем воротного проезда – местоположение (фасад со стороны 2-й линии), габариты, конфигурация (в форме полуциркульной арки);	

9

		дверные проемы (входные и балконные) – местоположение, габариты, конфигурация (в т.ч. арочные проемы); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (для оконных проемов подвального этажа – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный);	
		портал парадного входа со стороны 2-й линии в виде двухколонного портика (колонны тосканского ордера на пьедесталах, с антаблементом с триглифно-метопным фризом), увенчанного треугольным сандриком-фронтоном с сухариками под карнизом и лепным акротерием в тимпане; орнаментированный наличник-архивольт арочного входного проема парадного входа со стороны 2-й линии, с замковым камнем и рельефом в угловых резервах (мотив венков и лавровых ветвей);	 
		оформление дверных балконных проемов порталом в виде двухколонного портика (колонны ионического ордера с антаблементом), увенчанного лучковым сандриком-фронтоном; наличники оконных проемов 2-3-го этажей, в т.ч. с замковыми камнями, креповками и «ушками» во 2-м и 3-м этажах,	

10

		прямые и лучковые сандрики на кронштейнах проемов 2-го этажа (по фасадам со стороны Большого пр. и 2-й линии – с вертикальной порезкой в поле сандрика);	
		аналогичное оконным проемам оформление ниш в габаритах оконных проемов 2-3-го этажей со стороны ул. Репина);	
		подоконные карнизы 1-3-го этажей (в уровне 2-го этажа – на кронштейнах), межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;	
		филенки в подоконных простенках 2-го этажа;	
		венчающий выносной профилированный карниз, раскрепованный на углах;	
		аттиковые надстройки в три оси по центру фасадов со стороны проспекта и 2-й линии - с оконными проемами, орнаментированными волютообразными кронштейнми в межоконных простенках, с крепованным карнизом и лучковым фронтоном с лепным декором в трехчастном тимпане (картуш по центру);	
		флагодержатели кованого железа с мотивом завитков – в межоконных простенках 1-го этажа;	

11

		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	 
		дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов цокольного этажа – отметки высоты), конфигурация, включая проемы с лучковой перемычкой и проемы в форме полуциркульной арки; цвет (по результатам натурных исследований) и рисунок оконных заполнений Т-образный; для проемов лестничных клеток – многочастный);	
		междуэтажные профилированные карнизы;	

12

			
		гладкий фриз под венчающим карнизом; венчающий выносной профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли и лестничные клетки парадных лестниц: оформление сводчатых перекрытий вестибюлей и площадок лестниц тягами; оформление стен лестничных клеток и вестибюлей «филенками», обрамленными тягами.	 

СОГЛАСОВАНО:

архитектор
(должность)
Земляникова Анна Андреевна
(по доверенности)
[redacted]
"01" сентября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Временно исполняющий обязанности начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
В.А. Матвеева
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 272F7B3F9460FAC86E94C47BF62F4D33
Владелец Матвеева Василина Александровна
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

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
№01-21-2232/25-0-1 от 26.08.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 23

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	2-я линия В.О.	д.	13/6	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):

[redacted]

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В. Ф. Громова» утвержден КГИОП 29.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В. Ф. Громова» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2014 №10-425

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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 для современного использования кв. 23 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:

Специалист 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Моисеева**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ» Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 194/22

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 09 июня 2009 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, 2-я линия В.О.

дом № 13/6 корпус _____ кв. № 23

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1976-1977

Этажность: 3 (*надземная*), подвал (*подземная*), _____ (*кроме того*)

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты (*чердачных*), сборные железобетонные плиты (*междуэтажных*), сборные железобетонные плиты (*подвальных*)

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **3** этаже, состоит из **3** комнат,

жилой площадью **53,7** кв.м., общей площадью **83,8** кв.м., высота **3.31** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

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

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года составляет 832956 (Восемьсот тридцать две тысячи девятьсот пятьдесят шесть) рублей*

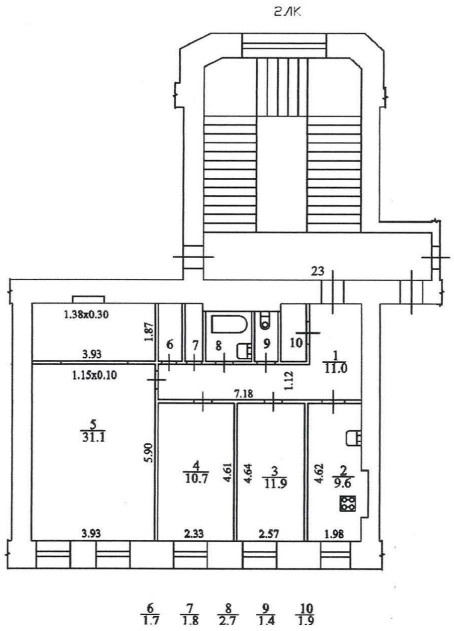
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.0		11.0			
2	2	кухня	9.6		9.6			
3	3	комната	11.9	11.9				
4	4	комната	10.7	10.7				
5	5	комната	31.1	31.1				
6	6	шкаф	1.7		1.7			
7	7	шкаф	1.8		1.8			
8	8	ванная	2.7		2.7			
9	9	туалет	1.4		1.4			
10	10	шкаф	1.9		1.9			
Итого			83.8	53.7	30.1			

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

IV. План квартиры **h= 3.31**

3 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 09 июня 2009 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Дьяконова Д.В.) 24 января 2022 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил [redacted] С.В.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департам[redacted]
кадастровой деятельности [redacted] В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН
№11921-01/05 от 24.09.2021
* 0 0 9 5 5 2 0 *

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, литера А,** по состоянию на **2009** год, имеет следующие технические характеристики:

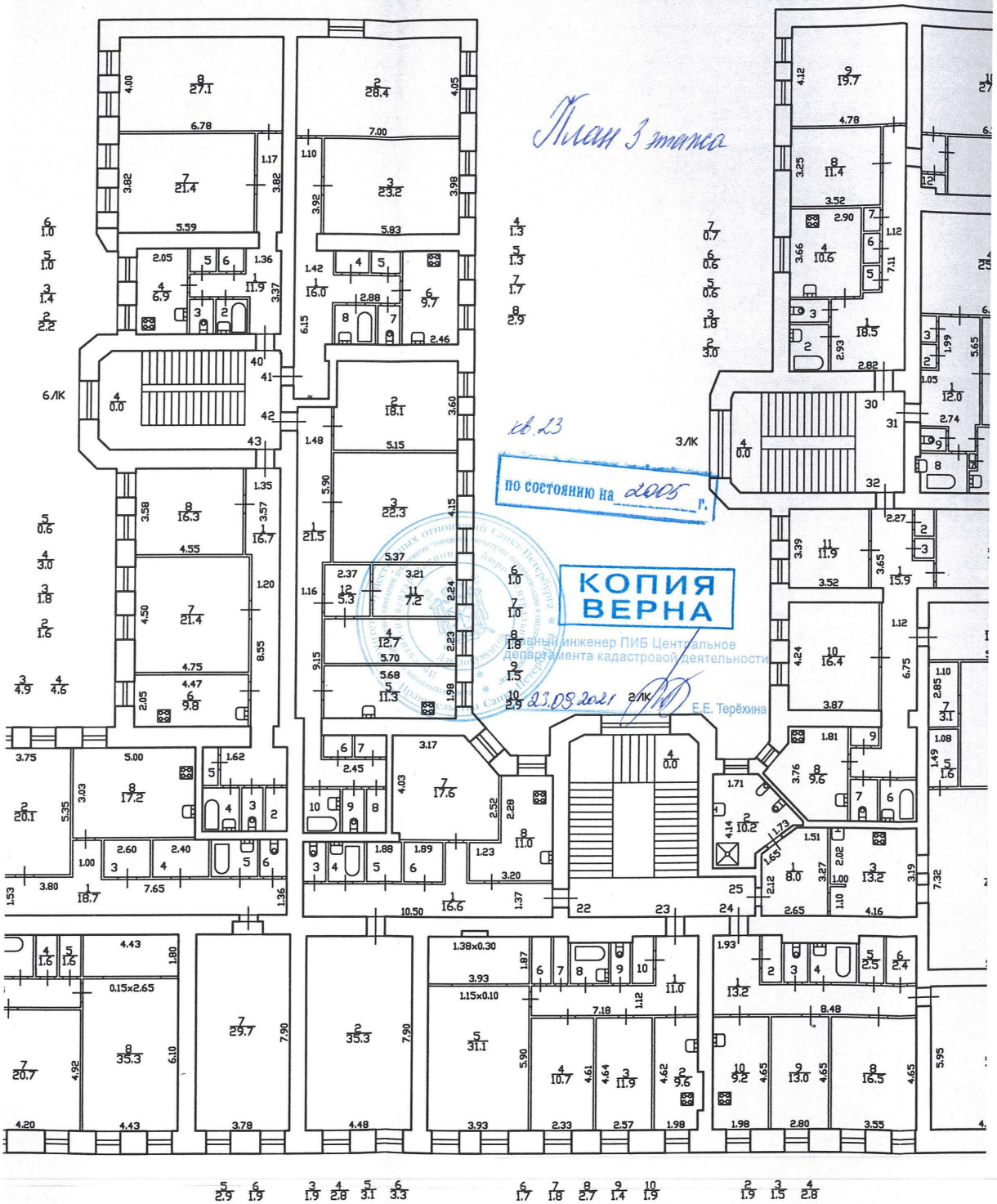
1. Год постройки – **до 1917;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1976-1977;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные, среднее архитектурное оформление;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные плиты;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные плиты;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные плиты;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **сосновые, обычного качества;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная, приточно-вытяжная;**
15. Газоснабжение - **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **27%.**

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности — В.Б. Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.

г. Санкт-Петербург,
2-я линия В.О.,
дом 13/6, литера А

КОПИЯ



кв. 23

по состоянию на 2005 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Главный инженер ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

23.08.2021 Е.Е. Терёхина

По данным электр. бер

КОПИЯ

Инв.№ кв./уч. *18/7*

Экспликация помещений

Адрес : *2-я линия В.О.* **дом №** *13/6* **корп.** *--* **Литер** *А*

Имеются ли в помещении	*Да, нет*
Ванна	☑
Горячее водосн.	☑
Газоснабжение	☑
Электроплиты	☐
Канализация	☑

Этаж *3* **Квартира №** *23*

Назначение помещения *жилое*

Использование помещения *квартира*

Система отопления ☑ *центральное*
☐ *автономная котельная*
☐ *групповая квартальная котельная*

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь	В т.ч.площадь, в кв.м.		Кр. того лоджий, балконов (с коэф.)	Формула
				Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	*коридор*	*11.0*		*11.0*		
2	2	*кухня*	*9.6*		*9.6*		
3	3	*комната*	*11.9*	*11.9*			
4	4	*комната*	*10.7*	*10.7*			
5	5	*комната*	*31.1*	*31.1*			
6	6	*шкаф*	*1.7*		*1.7*		
7	7	*шкаф*	*1.8*		*1.8*		
8	8	*ванная*	*2.7*		*2.7*		
9	9	*туалет*	*1.4*		*1.4*		
10	10	*шкаф*	*1.9*		*1.9*		
		Итого:	***83.8***	***53.7***	***30.1***		

по состоянию на 2005 г.

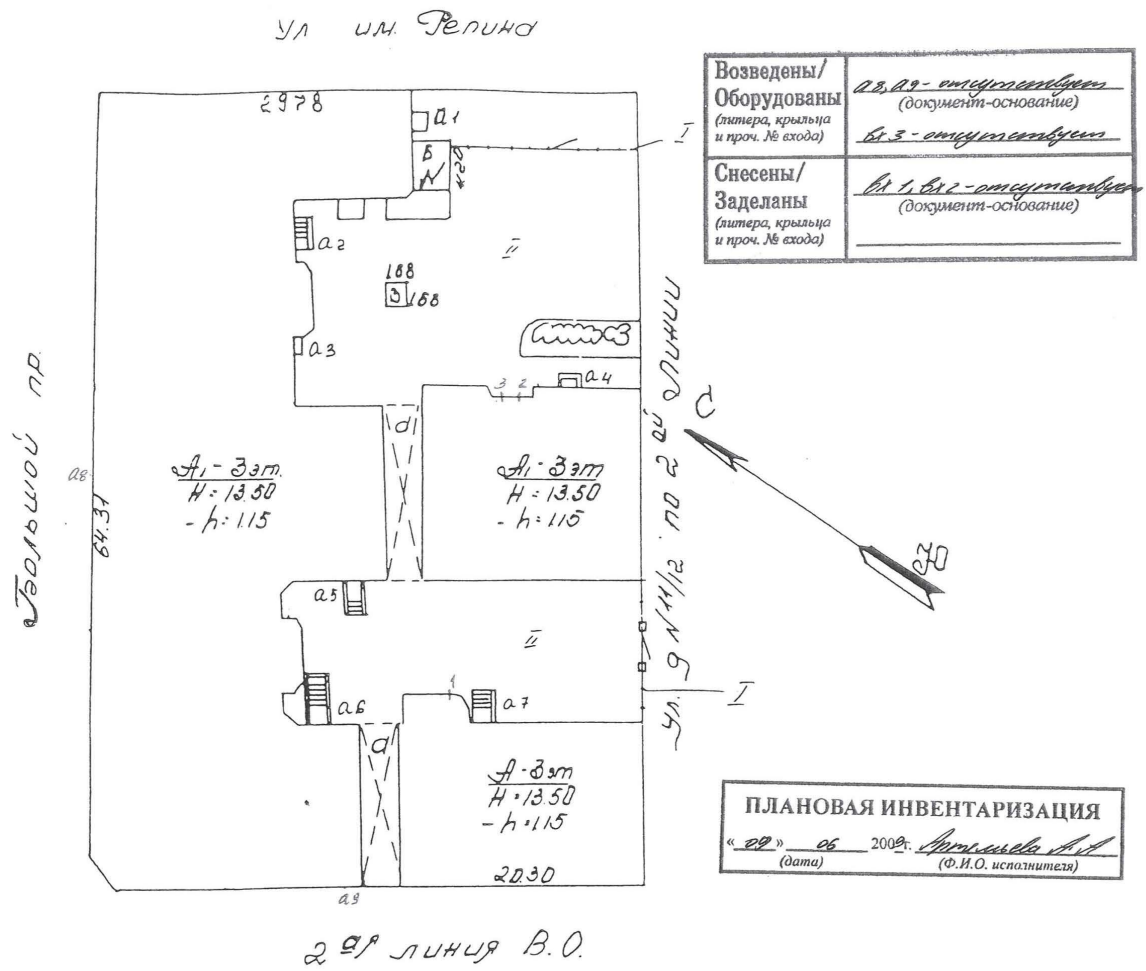
Главный инженер ПИБ Центральное
[redacted]
Терёхин

КОПИЯ ВЕРНА

СПб, 2-я линия В.О., д. 13/6

КОПИЯ

II. План земельного участка по состоянию на 16.09.2005 г.



Возведены/ Оборудованы (литера, крыльца и проч. № входа)	а8, а9 - отсутствует (документ-основание) Б1.3 - отсутствует
Снесены/ Заделаны (литера, крыльца и проч. № входа)	Б1.1, Б1.2 - отсутствует (документ-основание)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«29» 06 2009 г. Артемьева А.А.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Экспликация строений (сооружений) по состоянию на 16.09.2005 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	2335.7
2	Б	Трансформатор	14.7
3	В	Коллектор	2.8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

КОПИЯ ВЕРНА

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.04.2026, поступившего на рассмотрение 24.04.2026, 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: 5

28.04.2026г. № КУВИ-001/2025-144908536	
Кадастровый номер:	78:06:0002018:1118

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002018
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2018:0:25:2016; Условный номер 18768
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 2-я В.О., д. 13/6, литера. А, кв. 23
Площадь, м2:	83.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	17805291.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002018:1008
Виды разрешенного использования:	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
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

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

28.04.2026г. № КУВИ-001/2025-144908536	
Кадастровый номер:	78:06:0002018:1118

Получатель выписки:	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

28.04.2026г. № КУВИ-001/2025-144908536	
Кадастровый номер:	78:06:0002018:1118

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Документы-основания	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

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

28.04.2026г. № КУВИ-001/2025-144908536	
Кадастровый номер:	78:06:0002018:1118

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	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

[redacted]

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация.
Десятого июня две тысячи двадцать пятого года.

[redacted]

дом 13, корпус 3, квартира 24,

представительствовать от моего имени во всех предприятиях, учреждениях и организация в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе в администрации Центрально: района Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Росимущества в Санкт-Петербург Фонде имущества Санкт-Петербурга. Комитете имущественных отношений. Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете. Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», Филиалах ПИБ ГУП «ГУИОН», районной межведомственной комиссии г техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга. Государственной административно-технической инспекций, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в архитектурном управлении жилищных органах, в органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, пожарной службе, в телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастрового инженеру с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопроса: связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, **находящейся по адресу. город Санкт-Петербург, улица 2-я линия В.О., дом № 13/6, литера А, квартира № 23,** для чего предоставляю право подавать получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии г. Санкт-Петербургу справки и выписки из НГРН, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проекте документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после произведенной перепланировки, быть представителями в Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с рассмотрением дел об административных правонарушениях, правом подписания протоколов и уплаты штрафов, сдать документы на регистрацию, подан заявления, уплачивать налоги и сборы, в том числе государственную пошлину, получить после регистрации документы и документы о государственной регистрации, Выписки из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРП, уплачивать необходимые налоги, пошлины и сборы, расписываться в случае необходимости, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения данного поручения, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **шесть месяцев**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

[redacted]

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Косухин Сергей Сергеевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены.

Те[redacted]

Санкт-Петербург, Российская Федерация
Десятого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, [redacted]
нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в рее[redacted]

Уплачено за совершени[redacted]

13.864.874

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Двадцать третьего июля две тысячи двадцать пятого года.

Я, [redacted] округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документу на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: №[redacted]

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01AD6C6000ABB0B5A34AD9A803D45B53D9
Владелец: Бойцов Александр Александрович
Действителен с: 30.10.2023 по: 30.10.2026

Приложение № 4

К акту по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. **Илл. 1**. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

2. **Илл. 2**. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*

3. **Илл. 3**. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 242.

4. **Илл. 4**. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 240.

5. **Илл. 5**. План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. Существующие здания к 1858 г. арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19.

6. **Илл. 6.** План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. Существующие здания к 1858 г. арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19.

7. **Илл. 7**. План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. 1858 г. Проект расширения участка. Арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19об.

8. **Илл. 8**. Фасад здания по Большому проспекту. 1858 г. Арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 20.

9. **Илл. 9**. Фасад здания по Большому проспекту. 1858 г. Арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 20-25.

10. **Илл. 10**. Фасад здания по Большому проспекту. 1858 г. Фрагмент.

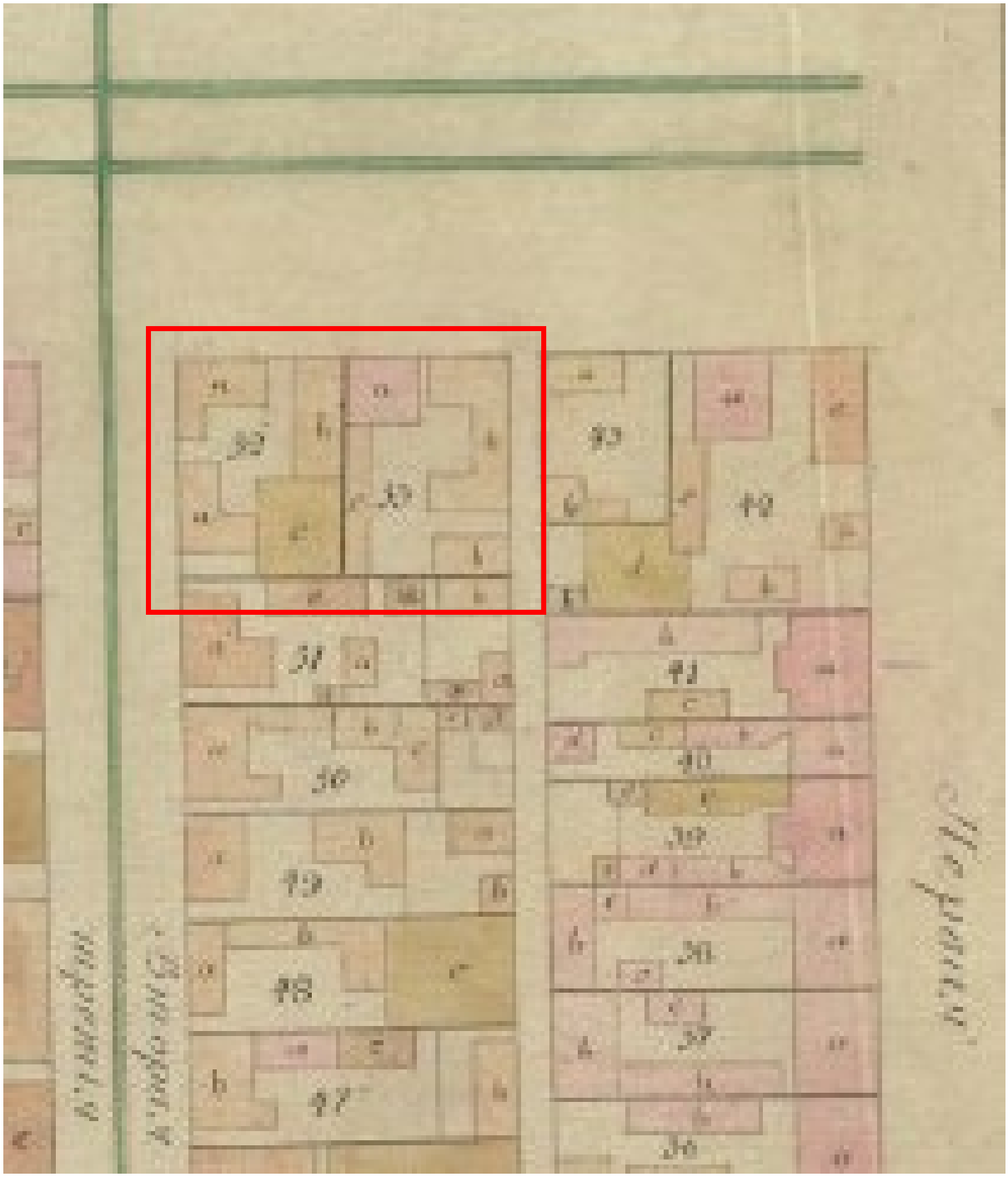
11. **Илл. 11.** Фасад здания по Большому проспекту. 1858 г. Фрагмент.

12. **Илл. 12**. Детальный план подвального этажа. Фрагмент. 1858 г. Л. 33-34.

13. **Илл. 13**. Разрез. Л. 39.

14. **Илл. 14**. Здание по 2-й линии В.О., д. 13/6. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. ВР-975

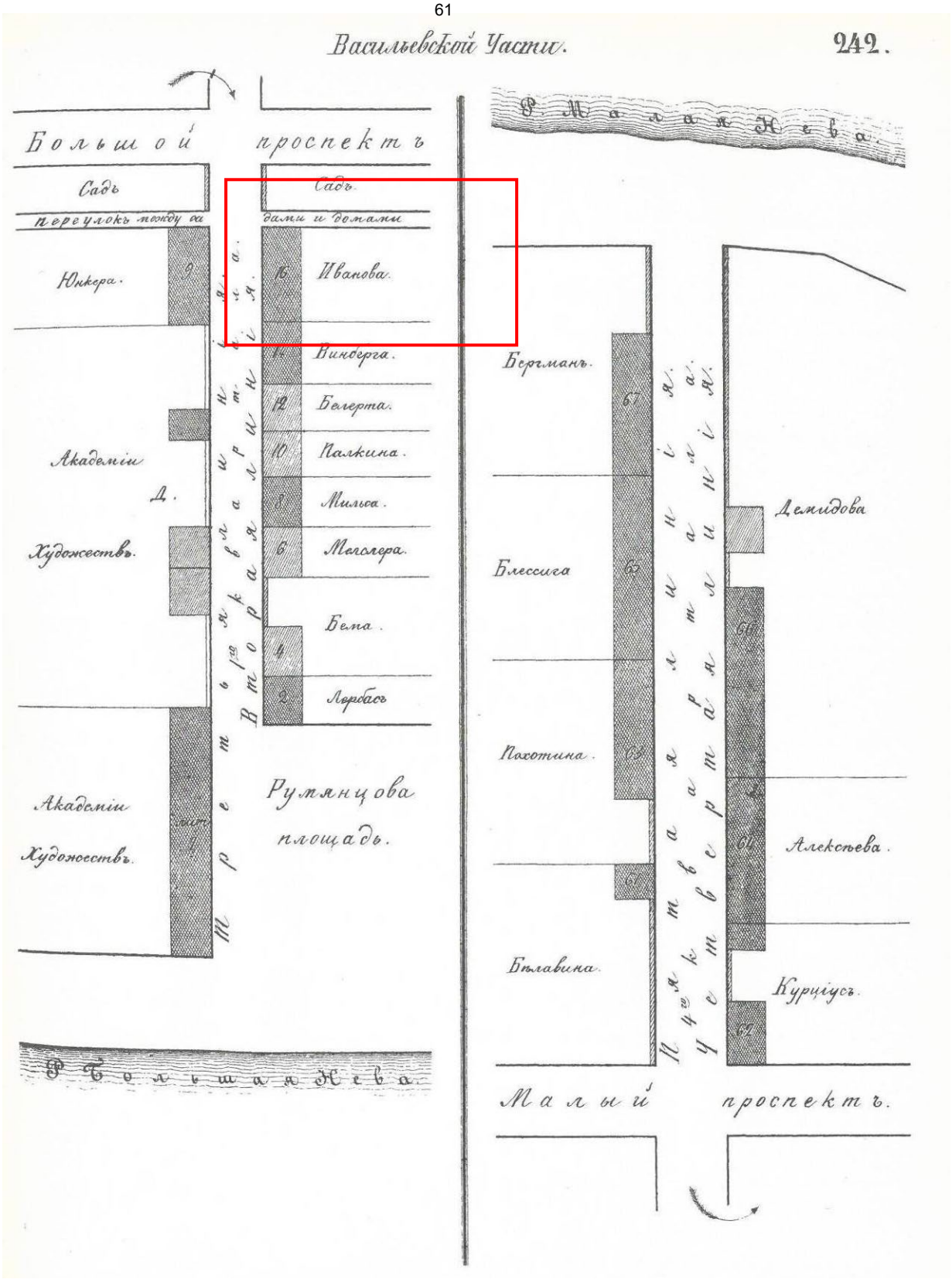
15. **Илл. 15**. Фасад по улице Репина. ЦГАКФФД СПб. ВР-768



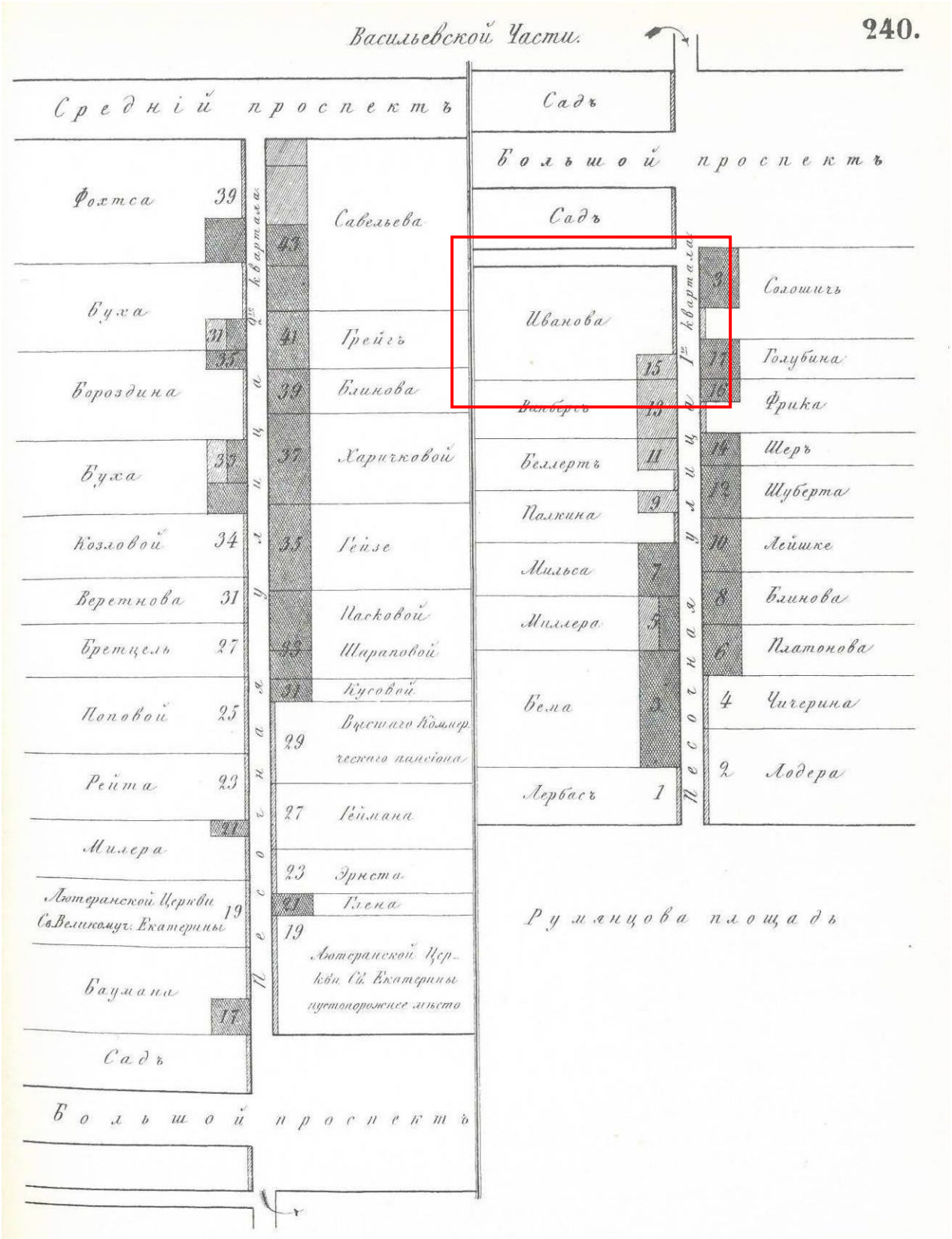
Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



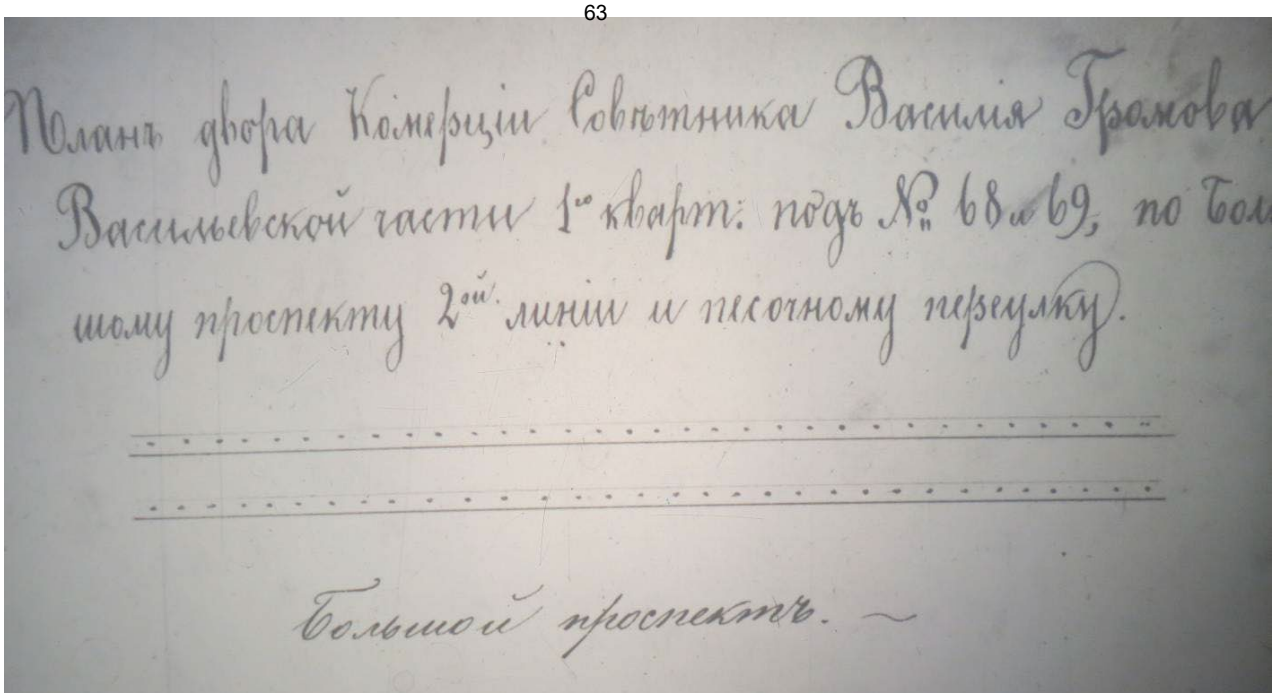
Илл. 2. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*



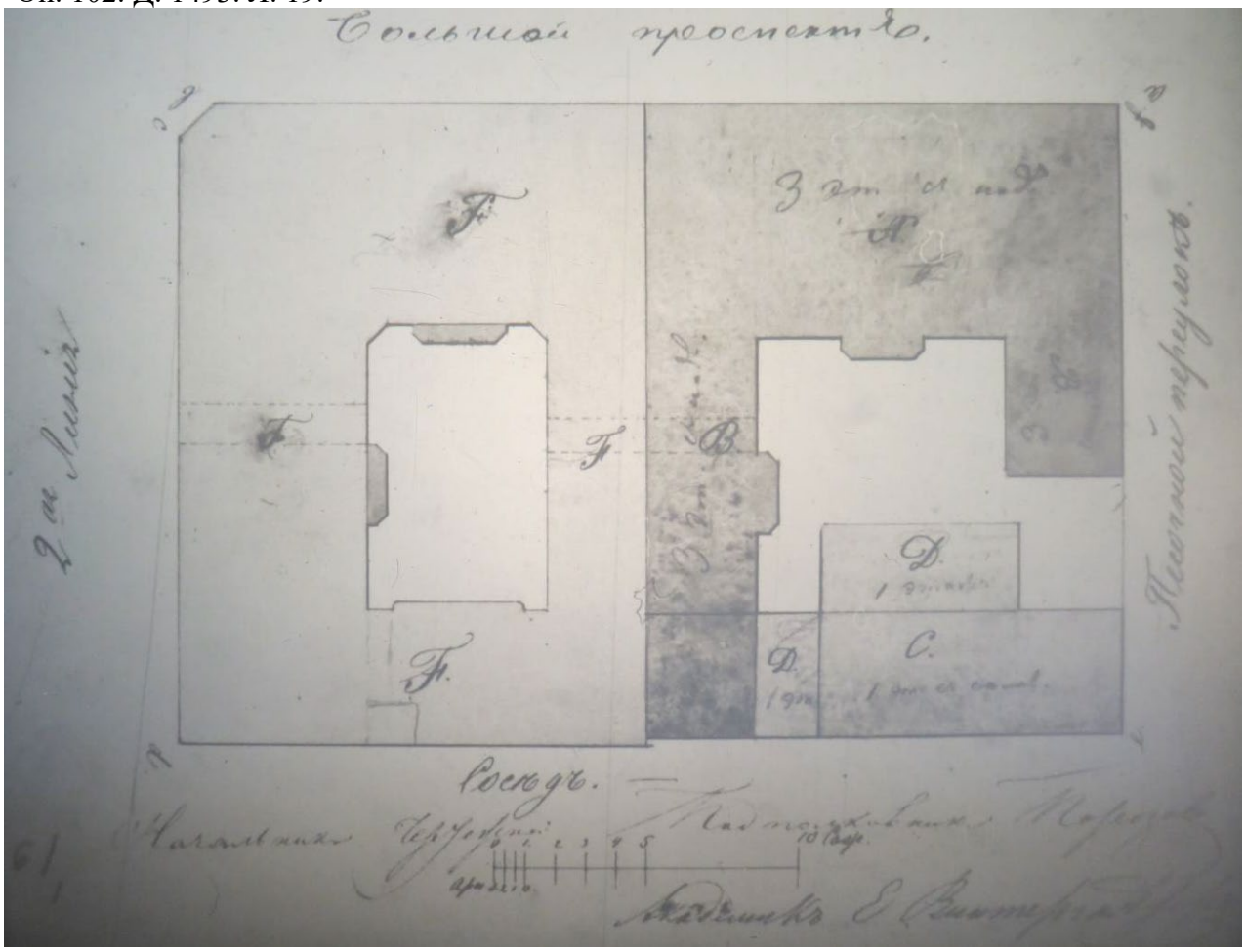
Илл. 3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 242. Выделенный участок № 16 во владении надворного советника Иванова Павла Федоровича.



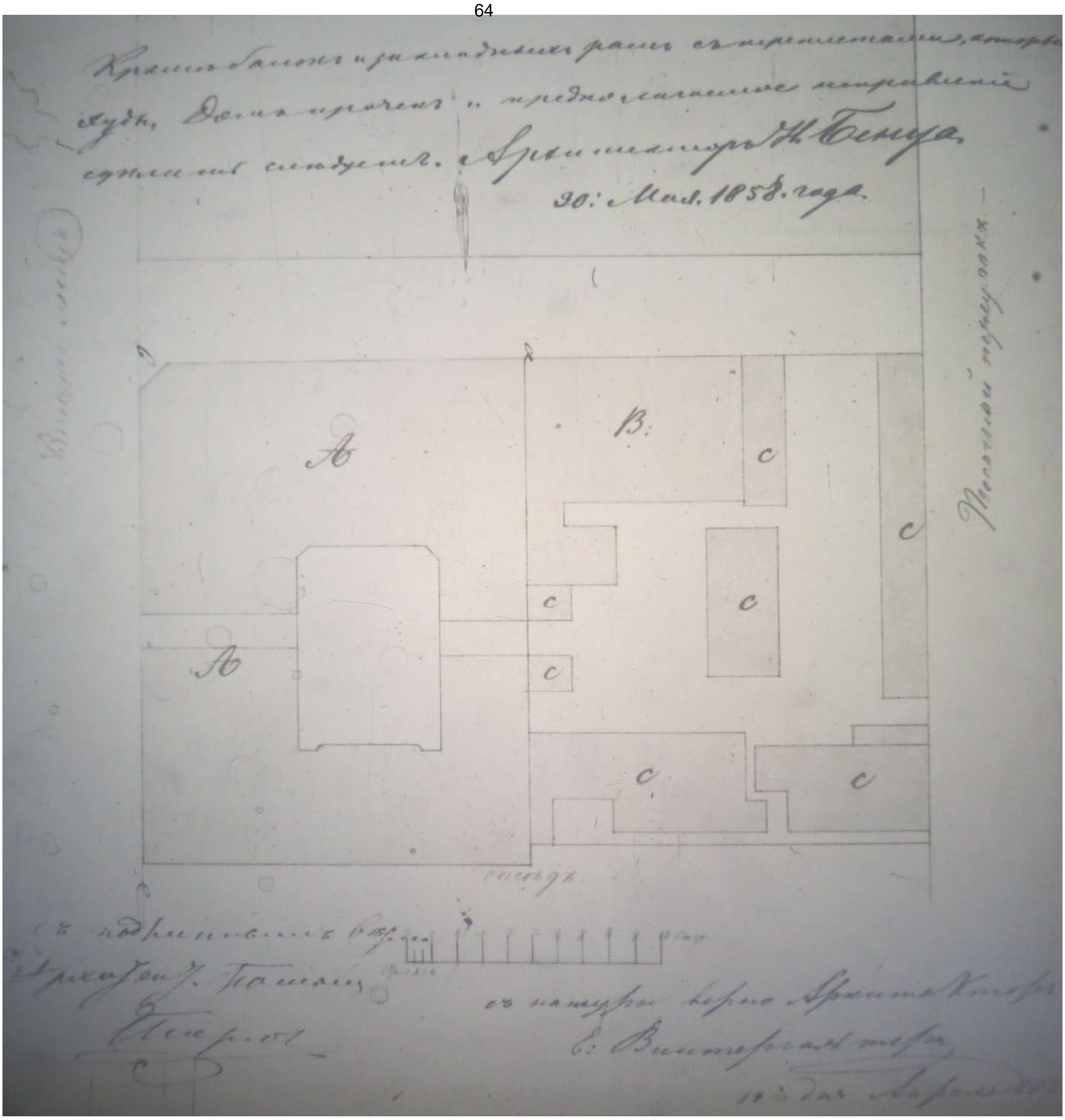
Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 240. Выделенный участок № 15 во владении надворного советника Иванова Павла Федоровича



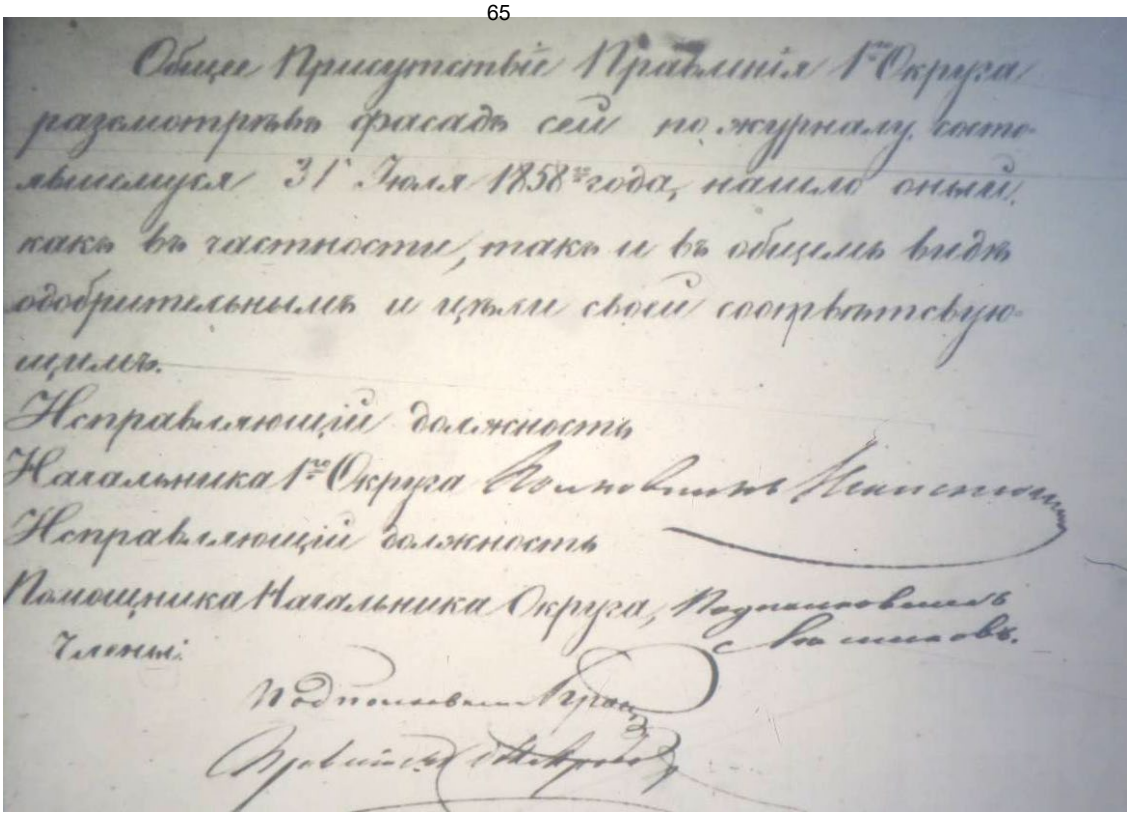
Илл. 5. План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. Существующие здания к 1858 г. арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19.



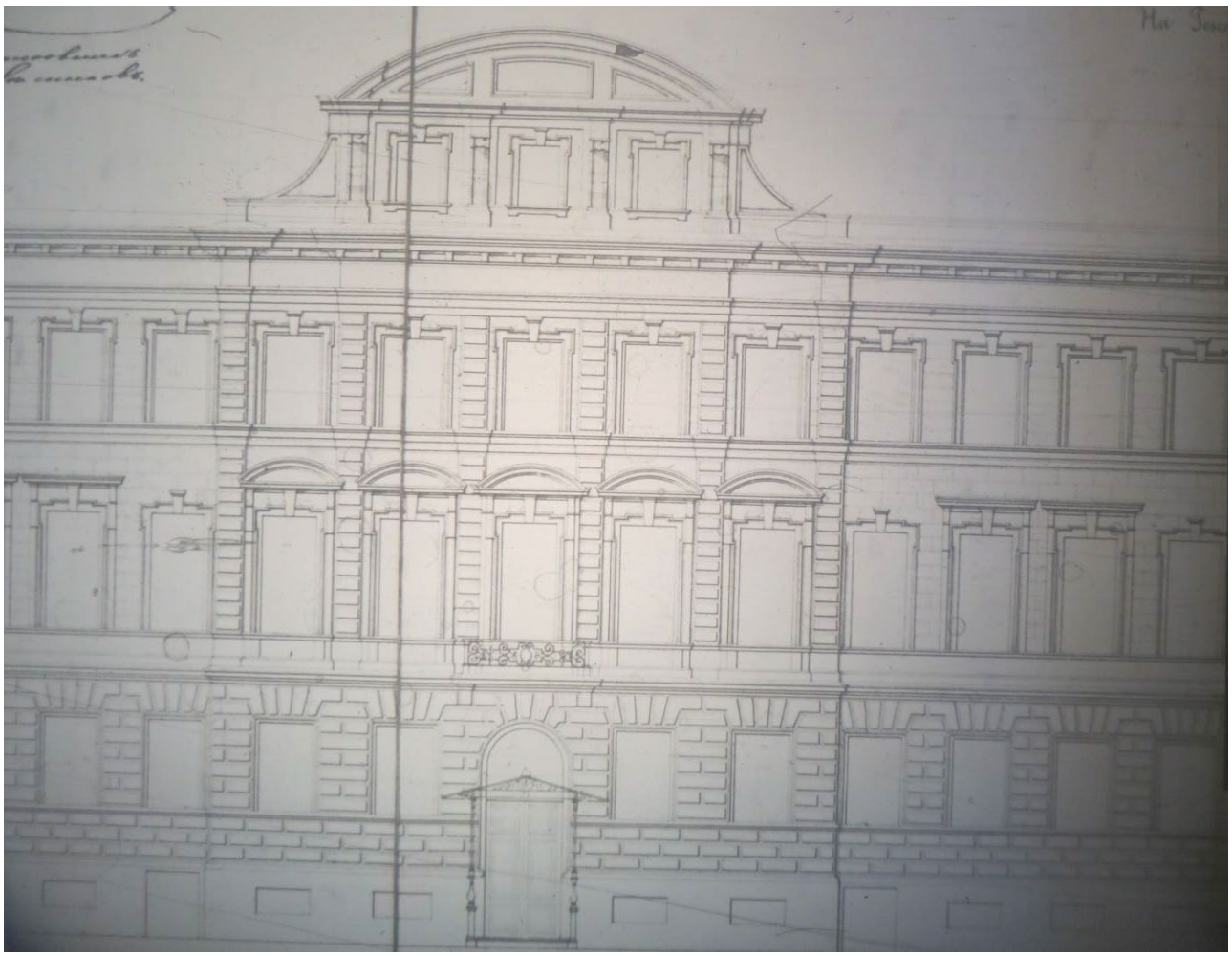
Илл. 6. План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. Существующие здания к 1858 г. арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19.



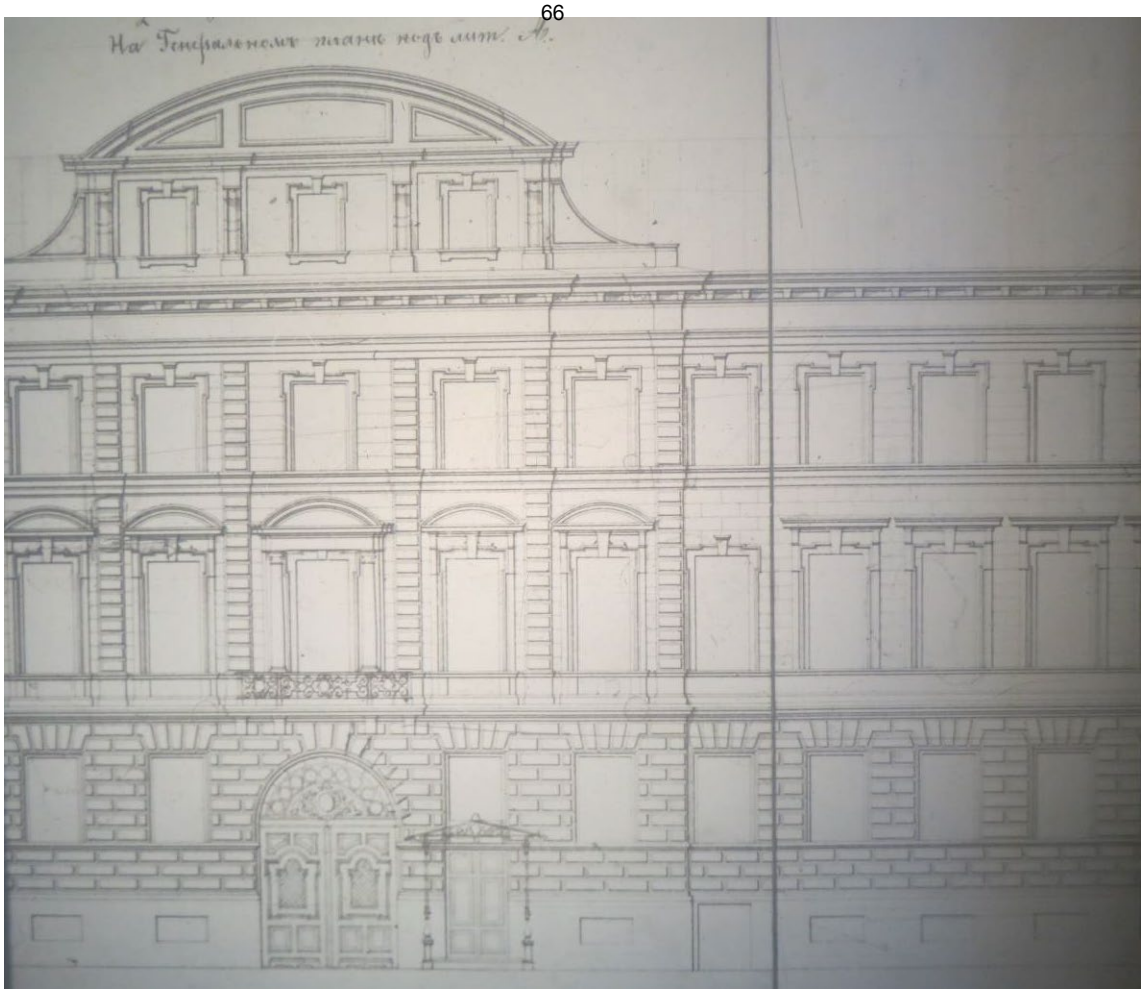
Илл. 7. План двора Коммерции советника Василия Громова. Васильевской части, 1-го квартала, под № 68 и 69 по Большому проспекту, 2-й линии и Песочному переулку. 1858 г. Проект расширения участка. Арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 19об.



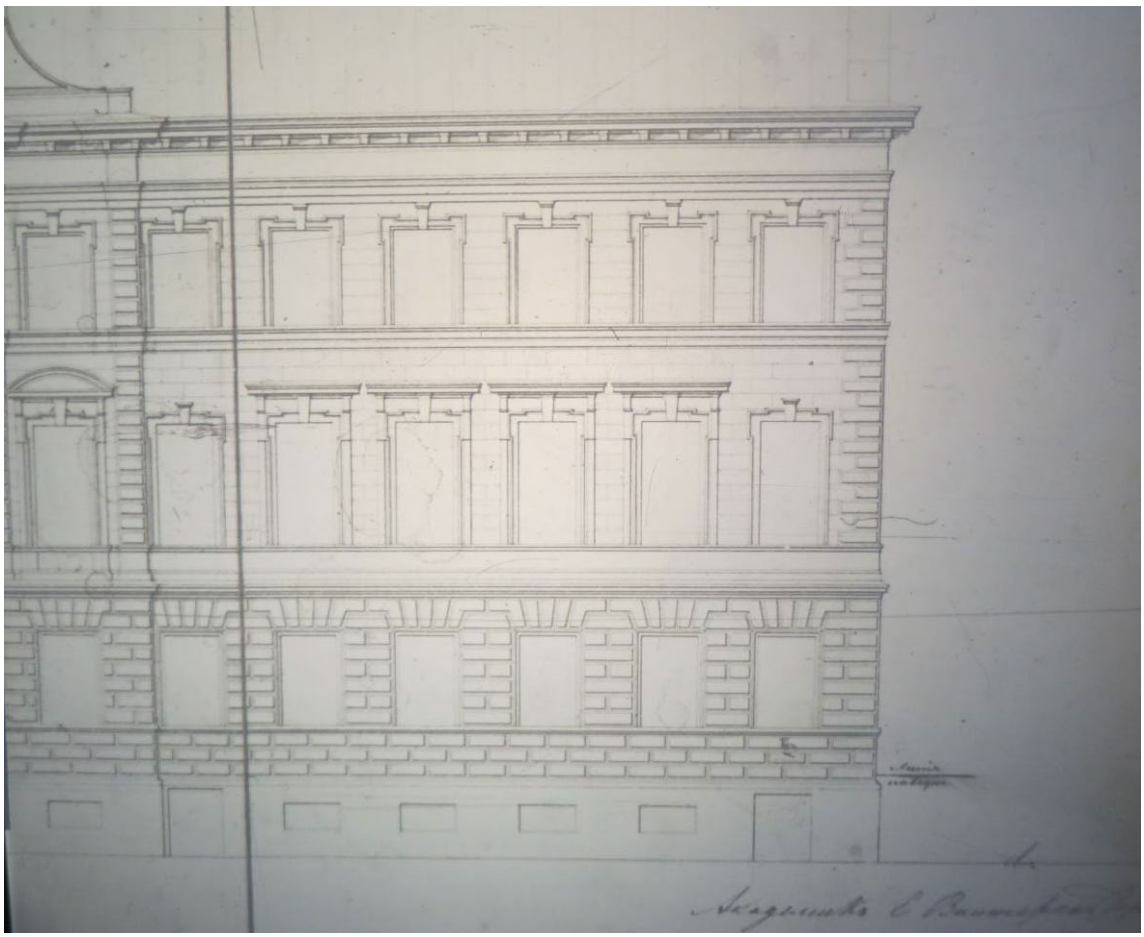
Илл. 8. Фасад здания по Большому проспекту. 1858 г. Арх. Е.И. Винтергальтер. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 20.



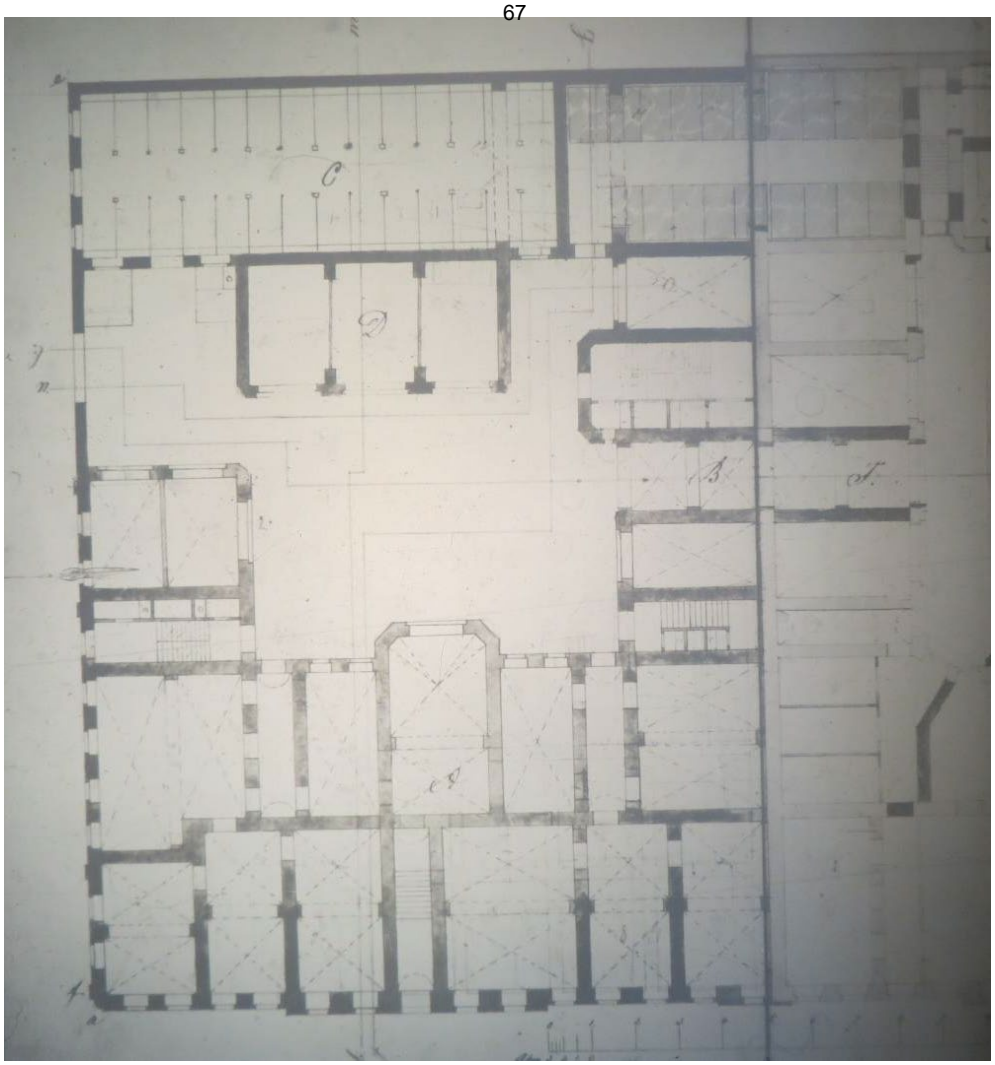
Илл. 9. Фасад здания по Большому проспекту. Фрагмент. 1858 г.
Арх. Е.И. Винтергальтер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1493. Л. 20-25.



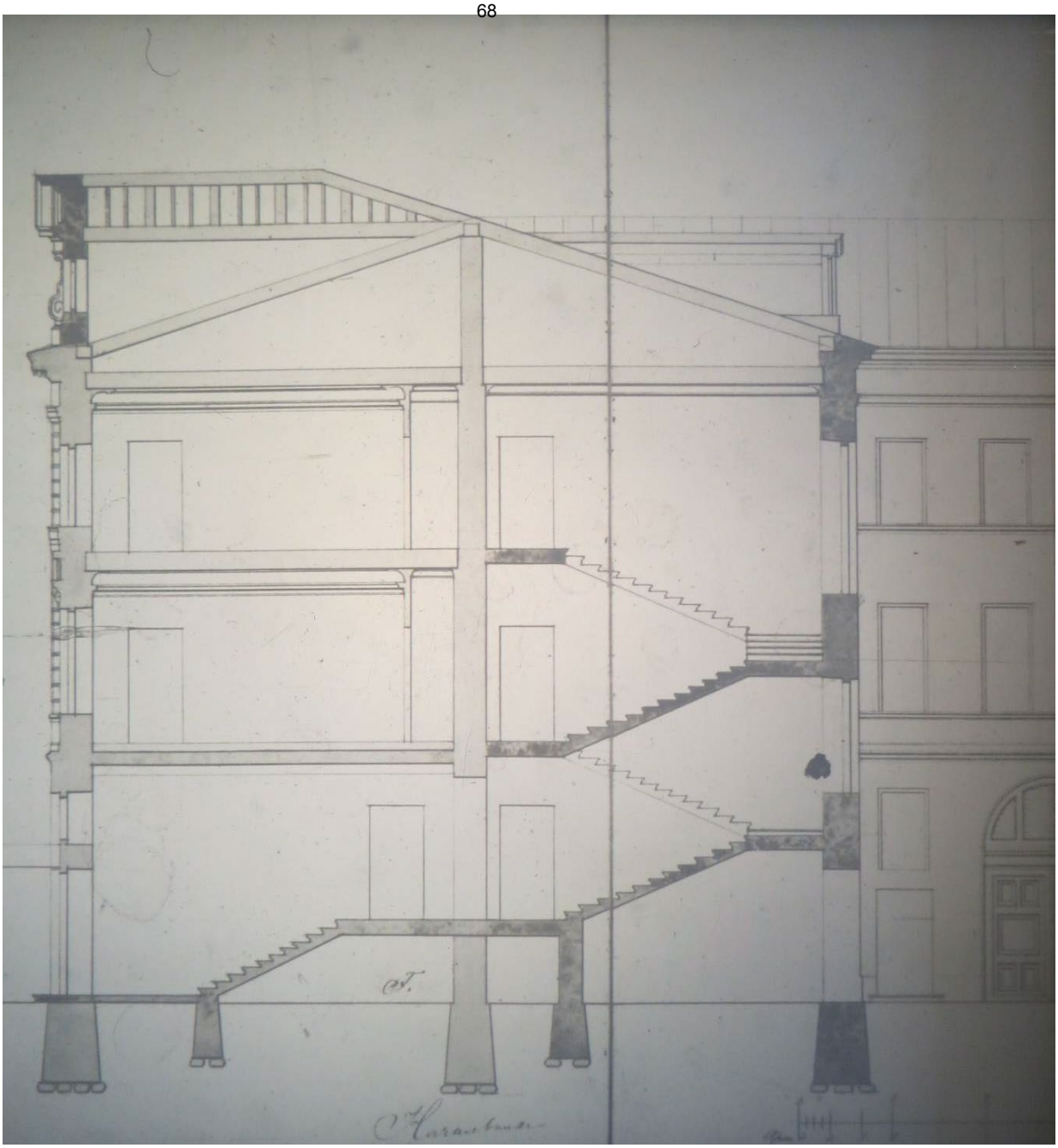
Илл. 10. Фасад здания по Большому проспекту. Фрагмент. 1858 г.



Илл. 11. Фасад здания по Большому проспекту. Фрагмент. 1858 г.



Илл. 12. Детальный план подвального этажа. Фрагмент. 1858 г. Л. 33-34.



Илл. 13. Разрез. Л. 39.



Илл. 14. Здание по 2-й линии В.О., д. 13/6. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. ВР-975



Илл. 15. Фасад по улице Репина. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. ВР-768.

Приложение №03

К акту по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14).

г. Санкт-Петербург "10" июня 2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1052 от 04.06.2026г. образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – не работает.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

Хорликов А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 37 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — о создании Экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. **Принято единогласно**.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Орлова А.В.— об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г. Н. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Медведчикова Г.Н., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров — Орлов А.В.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Орлов А.В.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Медведчикова Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 10.06.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 11.06.2026 – 17.06.2026 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 18.06.2026 – 02.07.2026 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 03.07.2026 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: принять у заказчика следующий перечень документов:

1. Проектная документация ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***;
2. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14 от 29.05.2002 г.
4. Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 г. № 10-425. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» (Санкт-Петербург, Большой пр., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14).
5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова» на ремонт и приспособление для современного использования кв. №23 № 01-21-2232/25-0-1 от 26 августа 2025 года.
6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 194/22 ГУП «ГУИОН» на квартиру 23, выданного 09.06.2009 года.
7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №23 кадастровый номер 78:06:0002018:1118 от 28.04.2026г.
8. Доверенность от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича на Землякова Анна Андреевна.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. **Принято единогласно**.

Председатель Экспертной комиссии */подпись/* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись/* Холиков А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Орлов А.В.

Протокол № 2
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14).

Санкт- Петербург «03» июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 1052 от 04.06.2026г. (п. 5).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году*** соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. **Принято единогласно**.

Председатель Экспертной комиссии */подпись/* Медведчикова Г.Н.

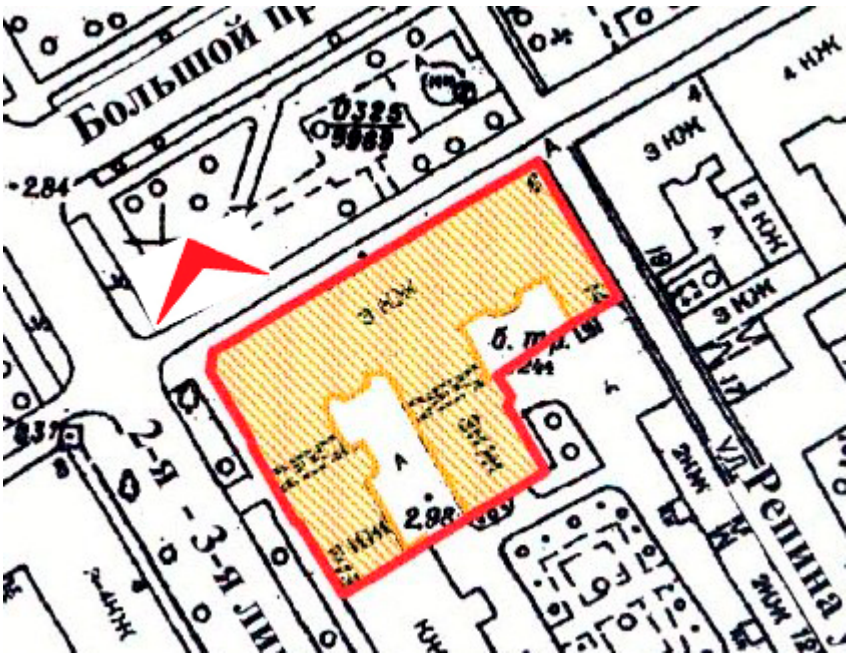
Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись/* Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Орлов А.В.

Приложение № 04
К акту по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

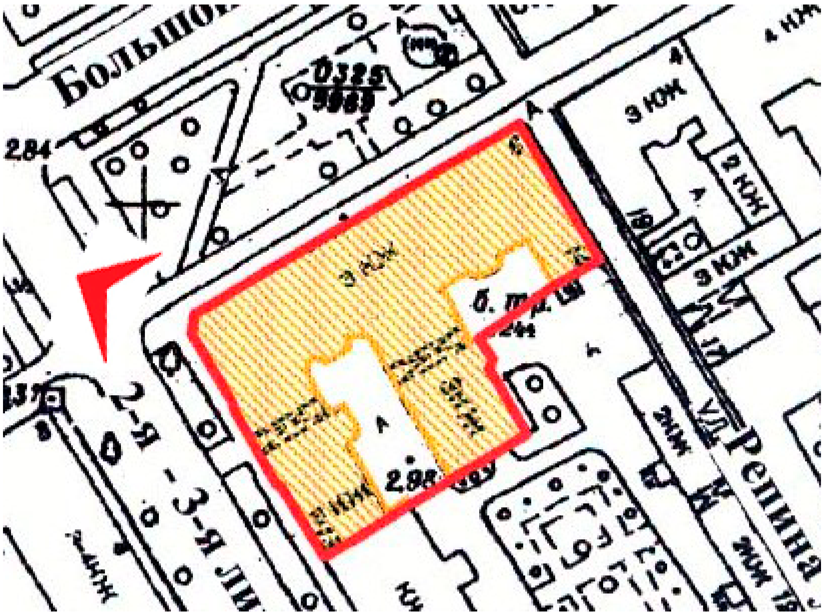
Материалы фотофиксации.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А.



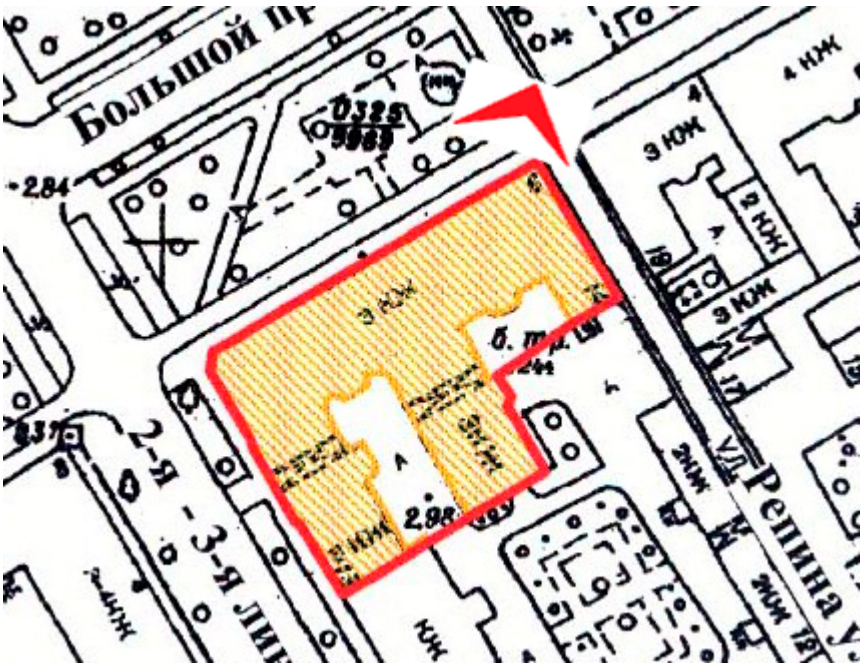


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,



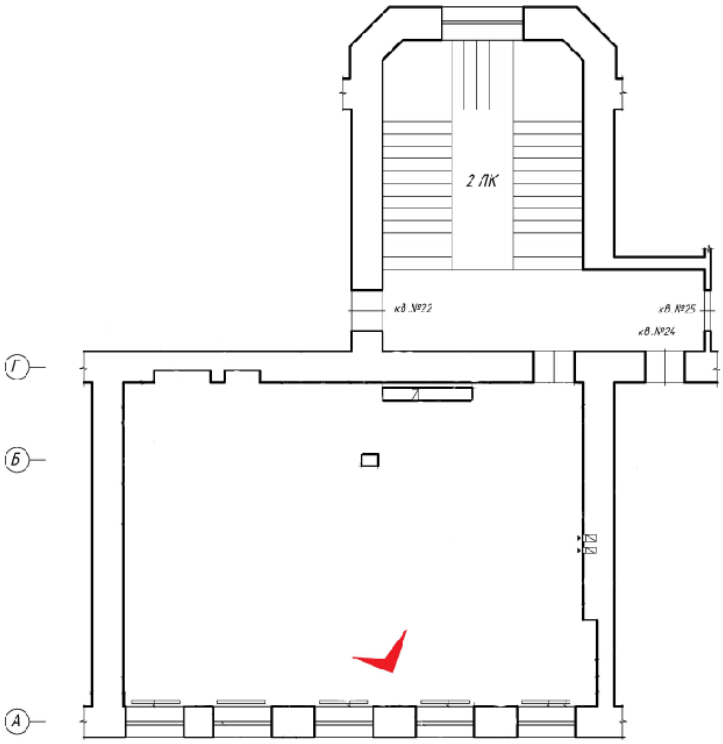


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,



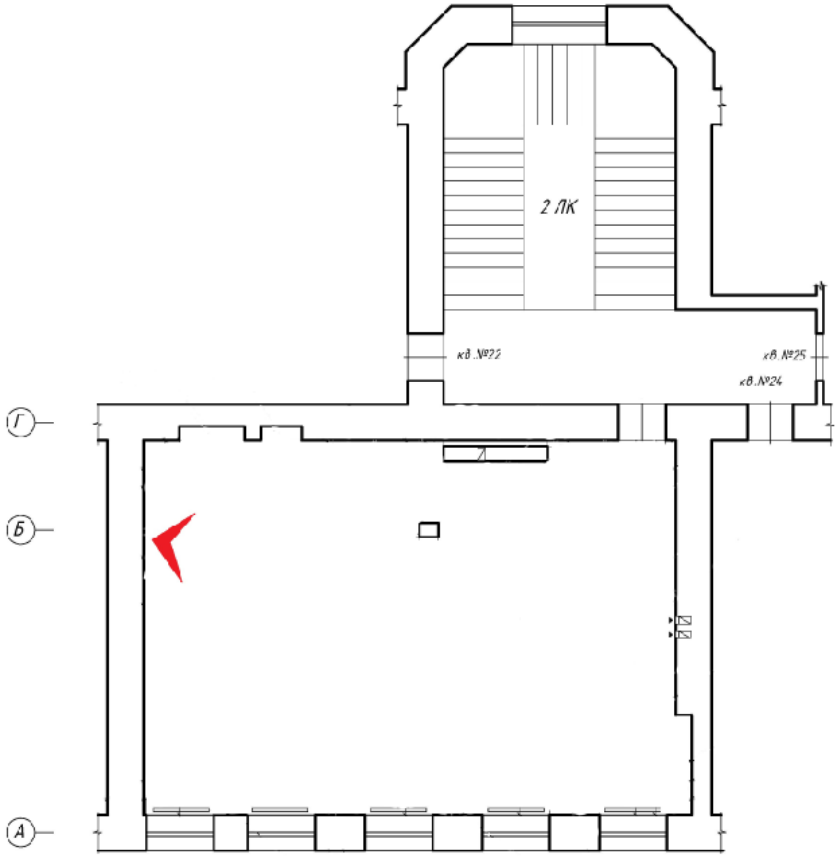


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А,



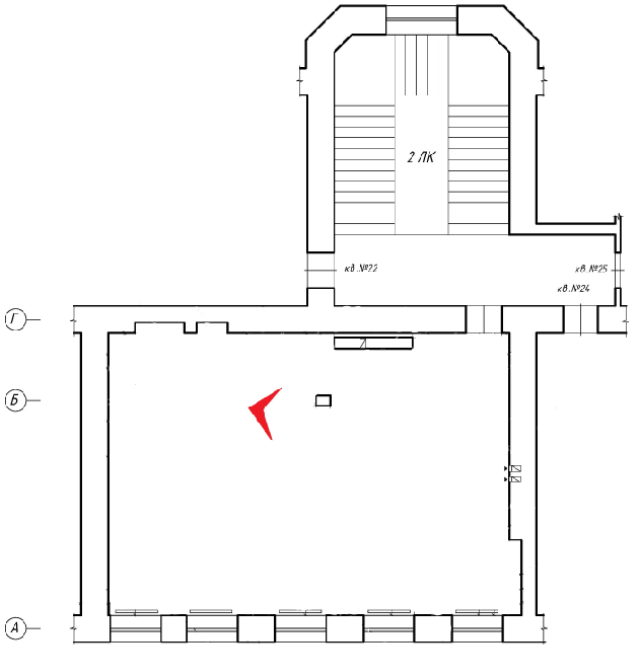


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



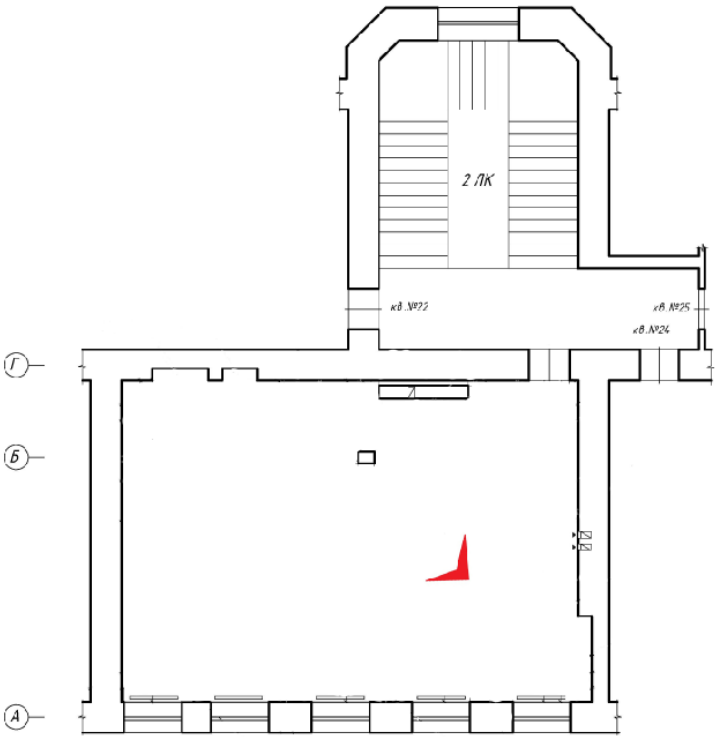


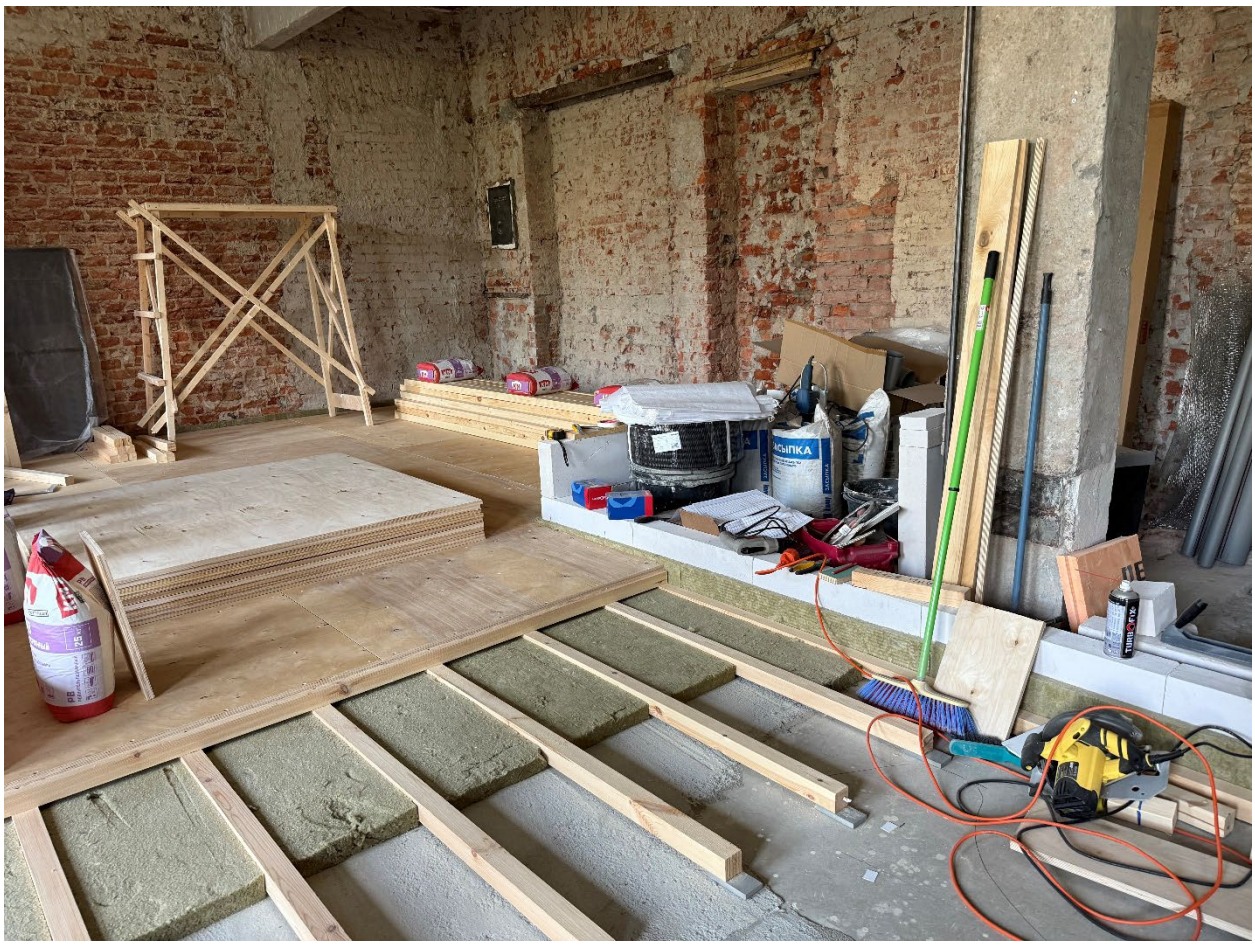
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



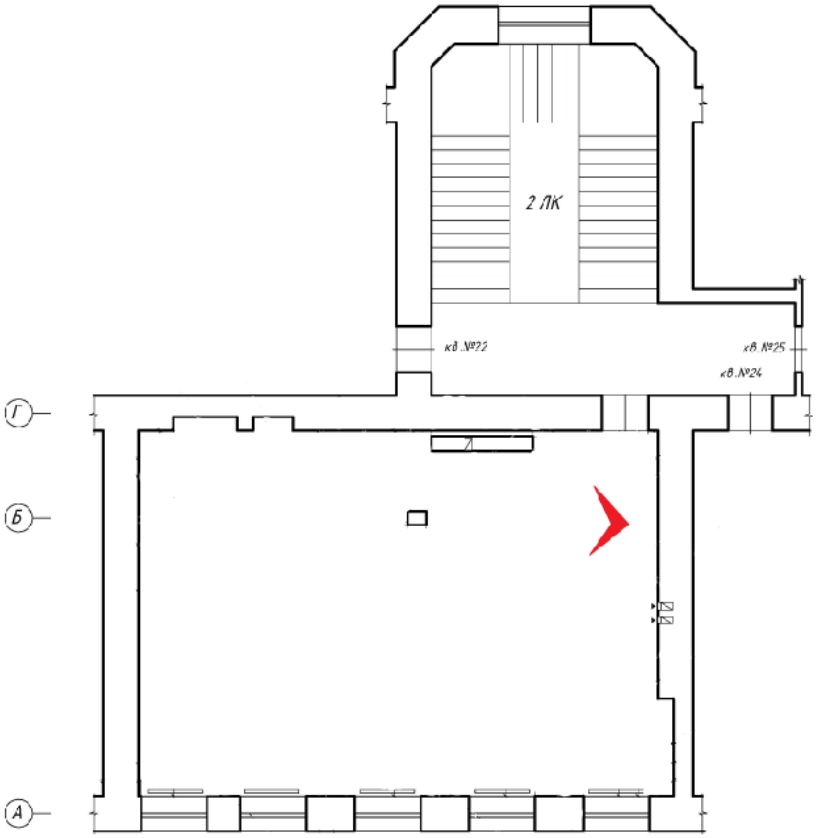


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



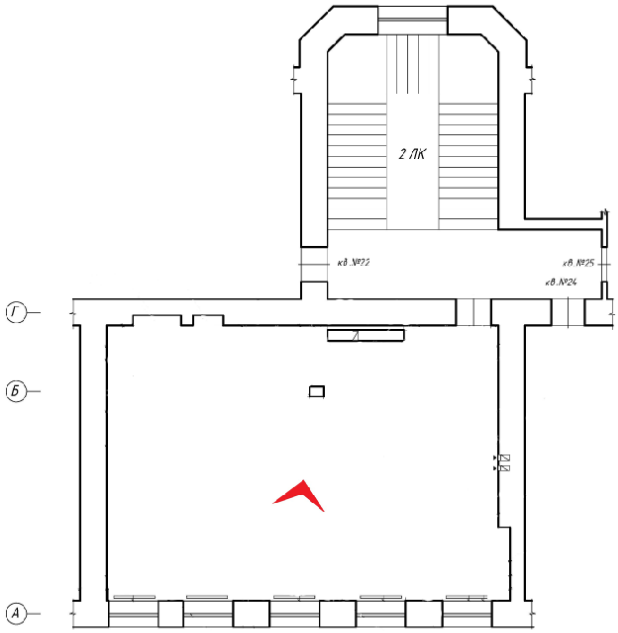


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



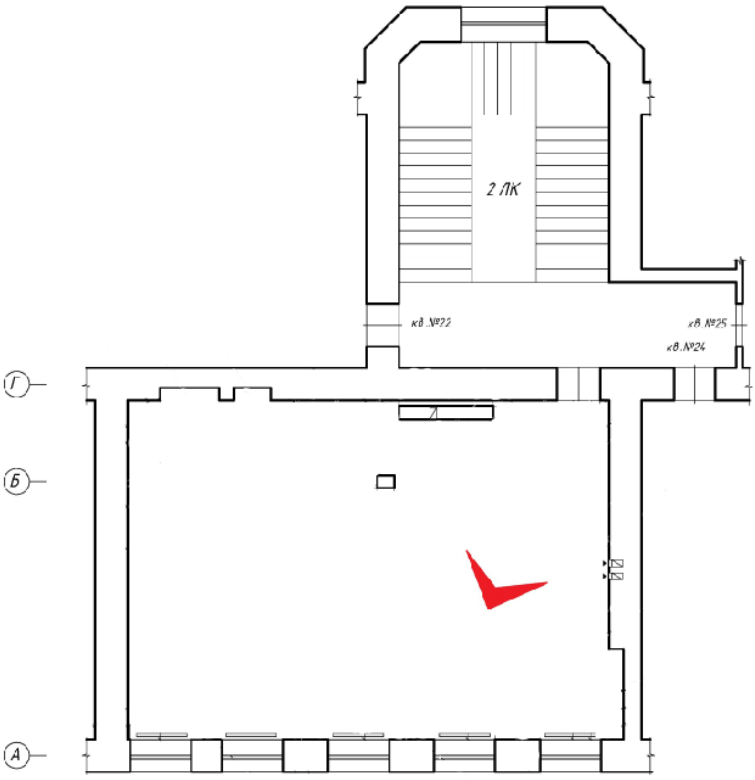


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



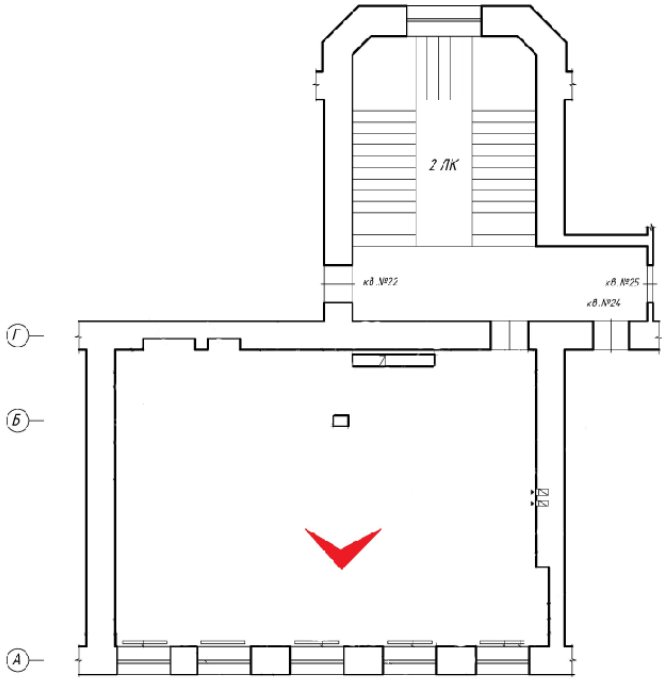


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



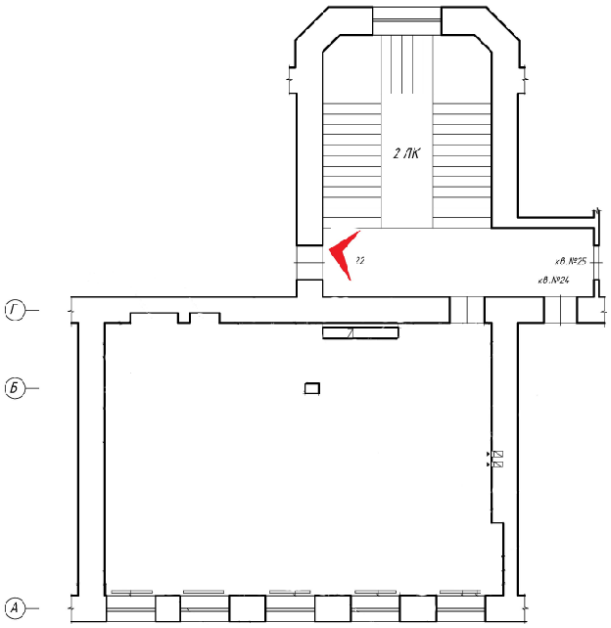


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.



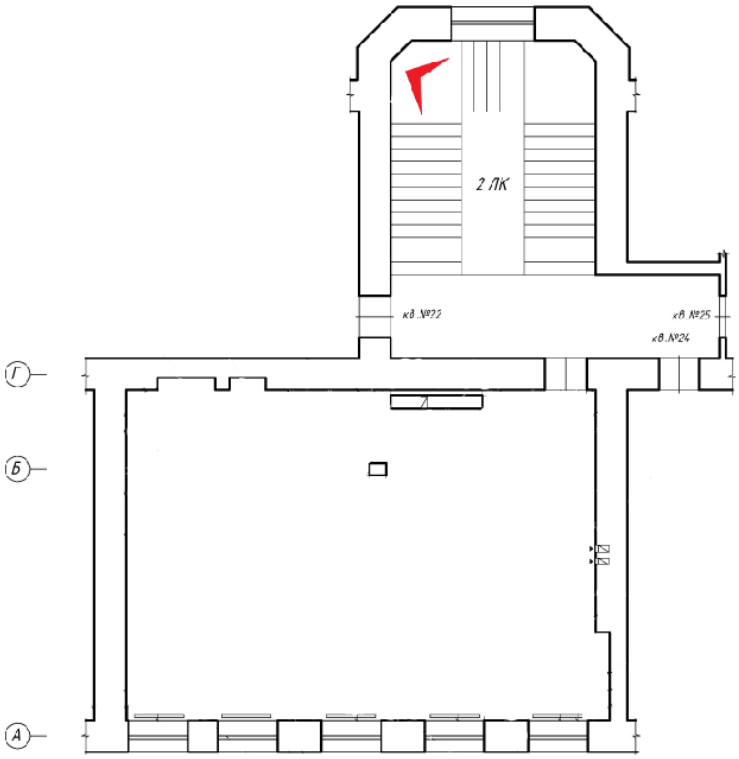


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А. Помещение кв.№23.





12. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А.





13. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А.

Приложение № 05
К акту по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии договоров с экспертами

Договор № 21-26-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург **"10" июня 2026 г.**

Стороны, **Землякова** [redacted], действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 23 [redacted] именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Медведчикова** [redacted] являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от № 1052 от 04.06.2026 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

По доверенности –

[redacted]

Исполнитель:

[redacted]

[redacted] **Землякова А.А.**

[redacted] **Медведчикова Г.Н.**

Договор № 03-26-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург **"10" июня 2026г.**

Стороны, [redacted] действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и [redacted], являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

По доверенности –

[redacted]

[redacted]

Исполнитель:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

лякова А.А.

Хорликов А.П.

Договор № 21-26-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург **"10" июня 2026 г.**

Стороны, [redacted] действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 23 Косухина Сергея Сергеевича, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и [redacted] являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - ***«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи- приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

По доверенности –

[redacted]

[redacted]

Землякова А.А.

Исполнитель:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Орлов А.В.

СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Громова», по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 13/6, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 6; 2-я линия, 13; Репина ул., 14) - «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №23 по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.13/6, лит.А.» (шифр: № 02-13/06-08/25), разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	23
Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	58
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	70
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.	77
Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	91
Содержание	113